

**BỘ TÀI CHÍNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1443/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2015

V/v trả lời ý kiến, kiến nghị của  
cử tri tại kỳ họp thứ 8, QH XIII

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Giờ . . . . . C . . . . . ngày 31/01

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng

Kính chuyển: . . . V.III . . . . .

Bộ Tài chính xin trả lời ý kiến kiến nghị của cử tri thành phố Hải Phòng do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Văn bản số 10371/VPCP-V.III về trả lời kiến nghị cử tri ngày 25/12/2014 như sau:

**Nội dung kiến nghị:**

Cử tri đề nghị Chính phủ ban hành những chính sách về thuế và tiền thuê đất đối với doanh nghiệp trong nước và ngoài nước, tạo môi trường thuận lợi và công bằng cạnh tranh giữa các doanh nghiệp.

**Bộ Tài chính xin trả lời:**

Theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 (Luật Đất đai năm 2003), tổ chức và cá nhân nước ngoài khi thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào Việt Nam (bao gồm cả hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản) được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn thuê đất tối đa 50 năm, trong một số trường hợp đặc biệt có thể dài hơn nhưng tối đa không quá 70 năm.

Trong khi đó, đối với tổ chức kinh tế và cá nhân trong nước được Nhà nước giao đất có thời hạn (tối đa 50 năm, trong một số trường hợp đặc biệt có thể dài hơn nhưng tối đa không quá 70 năm) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh; riêng đối với đầu tư xây dựng nhà ở để bán (kinh doanh bất động sản) thì được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Ngoài ra, về khả năng tiếp cận đất đai của tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam; mặc dù pháp luật đã có quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài có thể tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nhưng thực tế hầu hết các nhà đầu tư nước ngoài vẫn phải ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng; sau đó sẽ được trừ

vào tiền thuê đất phải nộp; trong khi đó, nghĩa vụ tài chính được xác định tại thời điểm Nhà nước cho thuê đất nên khoản tiền nhà đầu tư đã ứng trước để bồi thường giải phóng mặt bằng chưa được bảo toàn về giá trị so với số tiền thuê đất phải nộp.

Để đảm bảo bình đẳng giữa các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tạo điều kiện thuận lợi khi thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Việt Nam trong tất cả các lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh; Luật Đất đai năm 2013 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014) đã có những thay đổi cơ bản. Theo đó, thống nhất một hình thức thuê đất (trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở) và thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng ổn định, lâu dài để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc nhà ở để bán kết hợp với cho thuê, không phân biệt giữa nhà đầu tư trong nước và nước ngoài như quy định tại Luật Đất đai năm 2003. Theo quy định hiện hành, không có sự khác biệt về nghĩa vụ tài chính đất đai giữa nhà đầu tư trong nước và nước ngoài khi được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cũng như chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Ngoài ra, liên quan đến khả năng tiếp cận đất đai, Luật Đất đai năm 2013 đã quy định Nhà nước sẽ chủ động thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất “sạch” để giao cho nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá hoặc không đấu giá; nhà đầu tư không phải ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Nhà nước như trước đây. Tuy nhiên, trường hợp nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Nhà nước thì sẽ được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Bộ Tài chính xin trả lời để Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng thông báo cho cử tri được biết. Xin trân trọng cảm ơn./n

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Trưởng Đoàn Đại biểu Quốc hội TP Hải Phòng;
- Ban Dân nguyện - UBTWQH;
- Văn phòng Chính phủ (Vụ III);
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Đ/c Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội;
- Đ/c Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Vụ Dân nguyện - VPQH;
- TCT, Vụ CST, VPB;
- Lưu: VT, QLCS (Trịnh Thu Hiền).



**Đinh Tiên Dũng**