

Số: 12800/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2021

V/v Xác định tiền thuê đất nông nghiệp trong khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 2552/UBND-KT ngày 14/6/2021 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Phú Yên, Công văn số 318/CV-BQLKNN ngày 10/12/2020 của Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên về việc vướng mắc trong việc xác định tiền thuê đất nông nghiệp trong khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; về việc này, sau khi có ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (tại Công văn số 4456/BKHĐT-KTNN ngày 09/7/2021), Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Quy định của pháp luật

- Tại Điều 16, Điều 32 Luật Công nghệ cao năm 2008 quy định:

“Điều 16. Phát triển công nghệ cao trong nông nghiệp

1. Phát triển công nghệ cao trong nông nghiệp tập trung vào các nhiệm vụ chủ yếu sau đây:

a) Chọn tạo, nhân giống cây trồng, giống vật nuôi cho năng suất, chất lượng cao;

b) Phòng, trừ dịch bệnh;

c) Trồng trọt, chăn nuôi đạt hiệu quả cao;

d) Tạo ra các loại vật tư, máy móc, thiết bị sử dụng trong nông nghiệp;

đ) Bảo quản, chế biến sản phẩm nông nghiệp;

e) Phát triển doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

g) Phát triển dịch vụ công nghệ cao phục vụ nông nghiệp.

2. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ, bộ, cơ quan ngang bộ có liên quan trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phát triển công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp.

3. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

...Điều 32. Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

1. Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là khu công nghệ cao tập trung thực hiện hoạt động ứng dụng thành tựu nghiên cứu và phát triển công nghệ cao vào lĩnh vực nông nghiệp để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này.”

- Tại khoản 2, khoản 3 Điều 1; khoản 2 Điều 12, khoản 3 Điều 15 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

...2. Khu công nghệ cao quy định tại Nghị định này được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

3. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, các quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao được thực hiện theo Nghị định này.

Điều 12. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu công nghệ cao

...2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không bao gồm đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ; kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê) thì đơn giá thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê là giá đất cụ thể tương ứng với thời hạn thuê đất xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất là hệ số điều chỉnh ban hành theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều này. Trường hợp thời hạn thuê đất nhỏ hơn thời hạn của loại đất quy định tại Bảng giá đất thì giá đất để xác định đơn giá thuê đất được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá đất để xác định đơn giá thuê đất} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất}} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

Đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ; kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định này.

...Điều 15. Xác định và thông báo tiền thuê đất trong Khu công nghệ cao

...3. Khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.”

2. Căn cứ các quy định trên, trường hợp Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên được Thủ tướng Chính phủ thành lập và ban hành quy chế hoạt động tại Quyết định số 2292/QĐ-TTg ngày 27/11/2013 mà được xác định là khu công nghệ cao áp dụng cơ chế quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ thì kể từ ngày Nghị định số 35/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 20/6/2017), các quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu công nghệ cao được thực hiện theo Nghị định này. Theo đó, trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sử dụng để thực hiện dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong Khu công nghệ cao thì tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

Tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP đã quy định xác định tiền thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tại khoản 3 Điều 15), thu tiền thuê đất một lần sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (khoản 2 Điều 12); tuy nhiên,

chưa quy định cụ thể xác định tiền thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Vì vậy, Bộ Tài chính xin ghi nhận để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, sửa đổi, bổ sung trong quá trình xây dựng chính sách về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

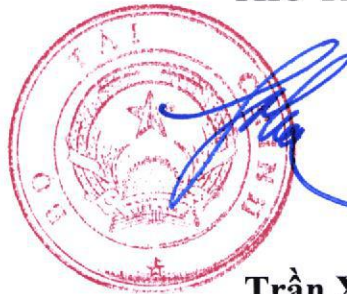
Đồng thời, tại Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ đã có quy định về việc miễn tiền thuê đất trong khu công nghệ cao; vì vậy, trước mắt, đề nghị UBND tỉnh Phú Yên chỉ đạo thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Bộ Tài chính có ý kiến đề UBND tỉnh Phú Yên biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên;
- TCT;
- Các Vụ: PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS. (5)

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Trần Xuân Hà