

Số: 32/2018/TT-BTC

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... C
	Ngày: ... 26/4/18

## THÔNG TƯ

Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

*Căn cứ Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2010;*

*Căn cứ Luật thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008, năm 2013, năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014;*

*Căn cứ Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;*

*Căn cứ Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu công nghệ cao Hòa Lạc;*

*Căn cứ Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản và Vụ trưởng Vụ chính sách Thuế,*

*Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.*

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn thực hiện khoản 4, khoản 5 Điều 4; khoản 3, khoản 4 Điều 7; Điều 8; điểm c Khoản 1 và khoản 4 Điều 10; Điều 11; Điều 17, Điều 18; Điều 19 của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây gọi tắt là Nghị định số 74/2017/NĐ-CP).

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư, làm việc tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây gọi tắt là Khu Công nghệ cao).
2. Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý).
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và cơ quan chuyên môn có liên quan.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 3. Giải phóng mặt bằng và tái định cư**

Việc giải phóng mặt bằng và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; khoản 4, khoản 5 Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Kinh phí thực hiện công tác giải phóng mặt bằng được ưu tiên bố trí đủ cho Ban Quản lý từ nguồn vốn ngân sách trung ương trong kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2016-2020, từ nguồn kinh phí quy định tại khoản 2 Điều này và các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo đảm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Khu Công nghệ cao theo tiến độ quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

2. Tiền sử dụng đất thu được khi giao đất cho các hộ dân tại các khu tái định cư và khu đất dịch vụ đầu tư bằng vốn ngân sách trung ương theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP được nộp 100% vào ngân sách thành phố. Hàng năm, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có trách nhiệm bố trí kinh phí tương ứng với số tiền sử dụng đất thu được để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho Khu Công nghệ cao trên cơ sở số liệu thu tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho Khu Công nghệ cao theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc quyết toán các dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Khu Công nghệ cao thực hiện theo quy định tại Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước.

### **Điều 4. Quản lý và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật**

Việc quản lý và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; khoản 3, khoản 4 Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Tiền sử dụng hạ tầng:

- a) Tiền sử dụng hạ tầng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật do Nhà nước đầu tư là khoản thu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

Mức thu tiền sử dụng hạ tầng bình quân của Khu Công nghệ cao được xác định bằng công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức thu tiền sử} \\ \text{dụng hạ tầng} \\ \text{bình quân} \\ \text{(đồng/m}^2\text{/năm)} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Tổng chi phí dự kiến cho} \\ \text{công tác vận hành duy tu/} \\ \text{năm} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Tổng chi phí dự kiến} \\ \text{công tác bảo dưỡng} \\ \text{/năm} \end{array}}{\text{Tổng diện tích đất quy hoạch để cho thuê}}$$

Trong đó:

- Chi phí dự kiến cho công tác vận hành, duy tu được xác định bằng phương pháp lập dự toán trong điều kiện toàn bộ các công trình hạ tầng theo quy hoạch đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

- Chi phí dự kiến cho công tác bảo dưỡng tính theo kế hoạch bảo trì hàng năm xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 03/2017/TT-BXD ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư số 03/2017/TT-BXD).

- Tổng diện tích đất quy hoạch để cho thuê không bao gồm phần diện tích quy hoạch để xây dựng công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất mặt nước tập trung, công viên sử dụng công cộng thuộc đối tượng được miễn toàn bộ tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao (sau đây gọi tắt là Nghị định số 35/2017/NĐ-CP).

b) Căn cứ mức thu tiền sử dụng hạ tầng bình quân của Khu Công nghệ cao quy định tại điểm a khoản này, hiện trạng hạ tầng và tình hình thu hút đầu tư thực tế, hàng năm Ban Quản lý quyết định mức thu tiền sử dụng hạ tầng theo từng khu chức năng.

c) Số tiền sử dụng hạ tầng các đơn vị sử dụng hạ tầng phải nộp bằng (=) Mức thu tiền sử dụng hạ tầng quy định tại điểm b khoản này nhân (x) Diện tích đất sử dụng.

## 2. Tiền xử lý nước thải

a) Tiền xử lý nước thải đối với hệ thống xử lý nước thải do nhà nước đầu tư là khoản thu theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP. Ban Quản lý quyết định mức thu tiền xử lý nước thải theo nguyên tắc giá dịch vụ thoát nước gắn với chất lượng cung cấp dịch vụ thoát nước và không phân biệt đối tượng áp dụng là tổ chức, cá nhân trong hay ngoài nước, phù hợp với chế độ, chính sách của Nhà nước nhằm bù đắp chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng của hệ thống xử lý nước thải. Việc xác định mức thu tiền xử lý nước thải căn cứ vào khối lượng nước thải và hàm lượng chất gây ô nhiễm trong nước thải theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, gửi lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về thoát nước và cơ quan quản lý giá tại địa phương trước khi quyết định.

b) Trường hợp hàm lượng chất ô nhiễm trong nước thải đáp ứng tiêu chuẩn nội bộ của Khu Công nghệ cao do Ban Quản lý ban hành, mức thu tiền xử lý nước thải được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức thu} \\ \text{tiền xử lý} \\ \text{nước thải} \\ \text{(đồng/m}^3\text{)} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Tổng chi phí dự kiến cho công tác} \\ \text{vận hành, duy tu trong điều kiện hệ} \\ \text{thống xử lý nước thải đạt công suất} \\ \text{thiết kế /năm} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Tổng chi phí dự} \\ \text{kiến công tác bảo} \\ \text{dưỡng /năm} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng công suất thiết kế của hệ thống xử lý nước thải} \\ \text{(m}^3\text{/năm)} \end{array}}$$

Trong đó:

- Chi phí dự kiến cho công tác vận hành, duy tu được xác định bằng phương pháp lập dự toán trong điều kiện hệ thống xử lý nước thải đạt công suất thiết kế.

- Chi phí dự kiến cho công tác bảo dưỡng tính theo kế hoạch bảo trì hàng năm xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 03/2017/TT-BXD.

- Tổng công suất thiết kế của hệ thống xử lý nước thải được tính bằng công suất thiết kế (m<sup>3</sup>/ngày) nhân (x) 365 ngày.

c) Trường hợp hàm lượng chất ô nhiễm trong nước thải không đáp ứng tiêu chuẩn nội bộ trong Khu Công nghệ cao thì mức thu tiền xử lý nước thải được xác định bằng mức thu quy định tại điểm b khoản này cộng thêm khoản phụ thu do Ban Quản lý quyết định.

d) Số tiền xử lý nước thải các đơn vị xả thải vào hệ thống xử lý nước thải phải nộp bằng (=) Mức thu tiền xử lý nước thải quy định tại điểm b, điểm c khoản này nhân (x) Khối lượng nước thải phát sinh.

3. Tiền sử dụng hạ tầng và tiền thu hồi chi phí san lấp mặt bằng đối với các công trình do chủ đầu tư hạ tầng đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 4 Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP, trừ khoản tiền thuộc nguồn ngân sách nhà nước đã đầu tư, được chủ đầu tư hạ tầng quản lý và sử dụng theo quy chế quản lý do Ban quản lý ban hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

4. Nguồn kinh phí thực hiện công tác vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xử lý nước thải do nhà nước đầu tư thực hiện theo khoản 4 Điều 7 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP. Kinh phí ngân sách nhà nước cấp bù xác định như sau:

a) Hàng năm vào thời điểm lập dự toán ngân sách nhà nước, Ban Quản lý lập dự toán tổng kinh phí thực hiện công tác vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xử lý nước thải do nhà nước đầu tư; tổng nguồn thu tiền sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải của các tổ chức, cá nhân hoạt động tại Khu Công nghệ cao theo mức thu được Ban Quản lý quy định; phần kinh phí còn thiếu trong trường hợp thu không đủ chỉ được tổng hợp trong dự toán chi ngân sách nhà nước của Ban quản lý và gửi Bộ Tài chính tổng hợp trình cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

b) Việc quyết toán kinh phí công tác vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xử lý nước thải do nhà nước đầu tư thực hiện theo các quy định của Luật Ngân sách nhà nước, các chế độ quản lý tài chính hiện hành. Kết

thúc năm ngân sách mà số ngân sách nhà nước cấp bù lớn hơn số chênh lệch chi - thu thì phần kinh phí ngân sách nhà nước cấp còn dư thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Nguồn kinh phí ngân sách nhà nước cấp bù được bố trí từ nguồn chi thường xuyên hàng năm của ngân sách nhà nước căn cứ theo khả năng của ngân sách nhà nước hàng năm.

5. Đơn vị được Ban Quản lý giao thực hiện chức năng thu tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải lập, giao hóa đơn cho người sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật. Hóa đơn thu tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải thực hiện theo quy định của pháp luật về hóa đơn.

**Điều 5. Xác định tiền thuê đất, xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và ưu đãi về đất đai trong Khu Công nghệ cao**

Việc xác định tiền thuê đất, xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và ưu đãi về đất đai trong Khu Công nghệ cao được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất trong Khu Công nghệ cao được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và do Ban Quản lý quyết định theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; cụ thể: Giá đất được tính theo mục đích sử dụng đất thuê tại Bảng giá chi tiết đối với các loại đất trong Khu công nghệ cao nhân (x) Hệ số điều chỉnh giá đất, trong đó:

a) Bảng giá chi tiết đối với các loại đất trong Khu Công nghệ cao do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành căn cứ quy hoạch được duyệt và các điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

b) Hệ số điều chỉnh giá đất do Ban Quản lý ban hành hàng năm và công bố công khai trong quá trình triển khai thực hiện theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí đất tương ứng với từng mục đích sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt sau khi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nhưng tối thiểu không thấp hơn 1,0 và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm.

2. Xác định tiền thuê đất trả tiền hàng năm

a) Tiền thuê đất trả tiền hàng năm phải nộp bằng (=) Đơn giá thuê đất nhân (x) Diện tích phải nộp tiền thuê đất. Trong đó:

- Đơn giá thuê đất được xác định bằng mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) Giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và hướng dẫn khoản 1 Điều này. Trong đó mức tỷ lệ phần trăm (%) do Ban Quản lý ban hành hàng năm và công bố công khai trong quá trình triển khai thực hiện theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí đất tương ứng với từng lĩnh vực đầu tư sau khi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm với mức là 1%; riêng đối với:

+ Đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật từ 0,5% đến 1%.

+ Đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ từ 1% đến 3%.

- Diện tích phải nộp tiền thuê đất là diện tích đất có thu tiền thuê đất ghi tại quyết định cho thuê đất.

b) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP hoặc có khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo phương thức quy đổi ra thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất. Trong đó:

- Các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp bao gồm số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau đây gọi tắt là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng) mà người thuê đất đã hoàn trả hoặc đã tự nguyện ứng trước.

- Thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất là sau khi đã hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và thời gian được xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất do các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp. Trong thời gian được miễn tiền thuê đất và được xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất thì không thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất.

- Trường hợp tổng thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và thời gian được xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất do các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nhỏ hơn thời gian của chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên thì đơn giá thuê đất tính thu tiền thuê đất cho thời gian còn lại của chu kỳ là đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm có Quyết định cho thuê đất.

- Trường hợp sau khi trừ đi thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và thời gian xác định đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất do có các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp mà thời gian thực tế phải nộp tiền thuê đất còn lại của thời hạn thuê đất nhỏ hơn 05 năm và người được cho thuê đất có nguyện vọng được nộp trước tiền thuê đất cho thời gian này thì Ban Quản lý xem xét, quyết định. Giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm Ban quản lý chấp thuận cho phép nộp trước tiền thuê đất cho thời gian thực tế phải nộp tiền thuê đất còn lại. Người thuê đất có quyền và nghĩa vụ về đất đai tương ứng đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

c) Trường hợp thuê đất mà năm đầu tiên, năm kết thúc không đủ 12 tháng thì số tiền thuê đất của năm đó được tính theo số tháng thuê. Trường hợp số ngày thuê của tháng thuê đầu tiên, tháng thuê kết thúc từ 15 ngày trở lên thì tính tròn một (01) tháng, trường hợp nhỏ hơn 15 ngày thì không tính tháng đó vào thời gian thuê.

d) Đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm tính từ thời điểm Ban Quản lý quyết định cho thuê đất. Hết thời gian ổn định, Ban Quản lý điều chỉnh lại đơn giá thuê đất áp dụng cho thời gian tiếp theo theo chính sách và giá đất tại thời điểm điều chỉnh.

### 3. Xác định tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

a) Tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê bằng (=) Đơn giá thuê đất nhân (x) Diện tích phải nộp tiền thuê đất. Trong đó:

- Trường hợp thời hạn thuê đất bằng thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất thì đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê bằng (=) Giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) Hệ số điều chỉnh giá đất.

- Trường hợp thời hạn thuê đất nhỏ hơn thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất:

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá thuê} \\ \text{đất thu tiền} \\ \text{một lần cho} \\ \text{cả thời gian} \\ \text{thuê} \end{array} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại} \\ \text{Bảng giá đất}} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá} \\ \text{đất} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thời hạn} \\ \text{thuê đất} \end{array}$$

- Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá thuê} \\ \text{đất thu tiền} \\ \text{một lần cho} \\ \text{cả thời gian} \\ \text{thuê} \end{array} = \frac{\text{Giá đất tại} \\ \text{Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn của loại} \\ \text{đất tại Bảng giá đất}} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá} \\ \text{đất} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thời gian} \\ \text{phải nộp tiền} \\ \text{thuê đất} \end{array}$$

Trong đó: Thời gian phải nộp tiền thuê đất bằng (=) thời hạn thuê đất xác định tại Quyết định cho thuê đất trừ (-) thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, điểm c khoản 3 Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

- Diện tích phải nộp tiền thuê đất là diện tích đất có thu tiền thuê đất ghi tại quyết định cho thuê đất.

b) Việc xác định số tiền thuê đất phải nộp như sau:

- Trường hợp không được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng: Số tiền thuê đất phải nộp bằng (=) Đơn giá thuê đất trả tiền một lần quy định tại điểm a khoản này nhân (x) Diện tích phải nộp tiền thuê đất.

- Trường hợp được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng: Số tiền thuê đất phải nộp bằng (=) Đơn giá thuê đất trả tiền một lần nhân (x) Diện tích phải nộp tiền thuê đất trừ (-) Số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được khấu trừ theo quy định của pháp luật.

4. Các quy định khác về việc xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước, xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và miễn, giảm tiền thuê đất trong Khu Công nghệ cao không quy định tại Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này thì được thực hiện theo quy định tại Nghị định số

35/2017/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP.

### **Điều 6. Quản lý đất đai đối với các khu chức năng có chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng**

Việc quản lý đất đai đối với các khu chức năng có chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; điểm c khoản 1 và khoản 4 được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư được Ban Quản lý trực tiếp giao lại đất, cho thuê đất đối với diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP. Nhà đầu tư có trách nhiệm trả tiền san lấp mặt bằng và các khoản tiền khác cho chủ đầu tư hạ tầng theo quy định tại Nghị định số 74/2017/NĐ-CP, hướng dẫn tại Thông tư này và pháp luật khác có liên quan.

2. Ban Quản lý chấp thuận mức thu tiền sử dụng hạ tầng, tiền thu hồi chi phí san lấp mặt bằng, đơn giá cho thuê lại đất đối với nhà đầu tư thuê lại đất của chủ đầu tư hạ tầng quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP theo đề xuất của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP, hướng dẫn tại Thông tư này và pháp luật khác có liên quan.

3. Ban Quản lý căn cứ tiền sử dụng hạ tầng được xác định theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư này, tiền san lấp mặt bằng theo quyết toán được duyệt theo quy định của pháp luật, đơn giá thuê đất được xác định theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư này để chấp thuận mức thu tiền sử dụng hạ tầng, tiền thu hồi chi phí san lấp mặt bằng, đơn giá cho thuê lại đất quy định tại Điều 10 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

### **Điều 7. Ưu đãi về thuế**

Việc ưu đãi về thuế được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

#### **1. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại Khu Công nghệ cao được áp dụng thuế suất 10% trong thời gian 15 năm, miễn thuế tối đa không quá 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 09 năm tiếp theo theo quy định tại khoản 1 Điều 13, khoản 1 Điều 14 Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại Khu Công nghệ cao có quy mô vốn đầu tư từ 4.000 tỷ đồng trở lên được áp dụng thuế suất 10% trong thời gian 30 năm, miễn thuế tối đa không quá 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 09 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế.



c) Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi, thời gian miễn thuế, giảm thuế, điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật thuế thu nhập doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

2. Thuế nhập khẩu, thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế hiện hành.

**Điều 8. Thu, nộp và sử dụng tiền thuê đất; tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả; tiền sử dụng hạ tầng; tiền xử lý nước thải; tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm**

Việc thu, nộp và sử dụng tiền thuê đất; tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả; tiền sử dụng hạ tầng; tiền xử lý nước thải; tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Ban Quản lý mở tài khoản tại Sở giao dịch Kho bạc nhà nước để thu tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP, tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP và định kỳ hàng quý nộp vào ngân sách trung ương nguồn kinh phí này. Trước khi xây dự toán ngân sách hàng năm, căn cứ số thu nộp ngân sách thực tế hàng năm, Ban quản lý báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ quyết định phương án sử dụng số tiền trên cho công tác giải phóng mặt bằng và tái đầu tư phát triển Khu Công nghệ cao.

2. Ban Quản lý xác định và thông báo số tiền phải nộp đến người sử dụng đất theo mẫu Thông báo kèm theo Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

3. Ban Quản lý và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xây dựng quy chế phối hợp trong việc theo dõi, quản lý việc thu nộp các nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất trong Khu Công nghệ cao.

### **Chương III** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 9. Quy định chuyển tiếp về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp đã sử dụng đất trước ngày Nghị định số 74/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa nộp tiền thuê đất**

Quy định chuyển tiếp về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp đã sử dụng đất trước ngày Nghị định số 74/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa nộp tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp nhà đầu tư đã sử dụng đất trước ngày Nghị định số 74/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa có Quyết định cho thuê đất và chưa nộp tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP.

a) Ban Quản lý xác định tiền thuê đất, miễn, giảm tiền thuê đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất. Thời điểm bắt đầu tính miễn, giảm tiền thuê đất là thời điểm nhà đầu tư được bàn giao đất trên thực địa.

b) Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng không hưởng ưu đãi thì nộp tiền thuê đất theo quy định.

2. Đối với trường hợp chủ đầu tư hạ tầng được Ban Quản lý cho thuê đất trước ngày 74/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa nộp tiền thuê đất.

a) Ban Quản lý xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo đơn giá thuê đất hàng năm quy định tại văn bản 2703/UBND-KT ngày 20 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây.

b) Số tiền chậm nộp tính từ thời điểm cho thuê lại đất đến thời điểm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.

**Điều 10. Quy định chuyển tiếp đối với các dự án đã sử dụng đất tại khu vực mở rộng quy hoạch Khu Công nghệ cao theo Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23 tháng 5 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng long và khu vực phía Đông Khu Công nghệ cao trên địa bàn xã Hạ Bằng, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội)**

Quy định chuyển tiếp đối với các dự án đã sử dụng đất tại khu vực mở rộng quy hoạch Khu Công nghệ cao theo Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23 tháng 5 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng long và khu vực phía Đông Khu Công nghệ cao trên địa bàn xã Hạ Bằng, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 74/2017/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây cấp phép đầu tư trước thời điểm Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao (ngày 23 tháng 5 năm 2008) đang hoạt động tại Khu Công nghệ cao thì được tiếp tục hưởng ưu đãi cho thời gian còn lại nếu các nội dung ưu đãi tại Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư.

2. Các dự án (trừ các dự án nêu tại khoản 1 Điều này) đang hoạt động tại Khu công nghệ cao mà được hưởng ưu đãi cao hơn quy định tại Nghị định số 74/2017/NĐ-CP thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định số 74/2017/NĐ-CP thì được hưởng theo quy định tại Nghị định 74/2017/NĐ-CP của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

3. Đối với diện tích đất Chủ đầu tư hạ tầng đã cho thuê lại trước thời điểm sáp nhập Khu công nghiệp Bắc Phú Cát vào Khu Công nghệ cao nhưng Chủ đầu tư hạ tầng chưa nộp tiền thuê đất.

a) Ban Quản lý xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo đơn giá thuê đất hàng năm quy định tại Quyết định số 896/QĐ-TC ngày 08 tháng 12 năm 2006 của Sở Tài chính Hà Tây.

b) Số tiền chậm nộp được tính từ thời điểm cho thuê lại đất đến thời điểm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.

4. Đối với diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã cho thuê trước thời điểm Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao (ngày 23 tháng 5 năm 2008).

a) Xác định tiền thuê đất đối với thời gian sử dụng đất từ ngày bàn giao đất trên thực địa đến hết năm 2016.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo cơ quan thuế căn cứ quy định của pháp luật từng thời kỳ và Quyết định cho thuê đất/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư để xác định số tiền thuê đất phải nộp và số tiền thuê đất được miễn, giảm.

Trường hợp nhà đầu tư đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà số tiền này chưa được khấu trừ theo quy định và chưa tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh thì được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (đối với trường hợp thuê đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê), được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm (đối với trường hợp thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm) theo chính sách và giá đất tại thời điểm cho thuê đất.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo cơ quan tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được khấu trừ và thông báo cho Nhà đầu tư, Ban Quản lý số tiền thuê đất còn lại phải nộp (đối với trường hợp thuê đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê), thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm).

b) Xác định tiền thuê đất đối với thời gian sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 trở về sau.

Ban Quản lý căn cứ Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định và thông báo tiền thuê đất cho người sử dụng đất; đồng thời gửi 01 bản cho cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để phối hợp theo dõi, quản lý việc thu nộp các nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

### **Điều 11. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2018.

2. Các trường hợp phát sinh từ thời điểm Nghị định số 74/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 74/2017/NĐ-

CP và hướng dẫn tại Thông tư này. Trường hợp các văn bản sửa đổi, bổ sung có nội dung khác với Nghị định số 74/2014/NĐ-CP và Thông tư này thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung đó.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được xem xét, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- VP Trung ương và các Ban của Đảng;
- VP Tổng Bí thư, VP Quốc hội;
- VP Chủ tịch nước, VP Chính phủ;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Ban nội chính Trung ương;
- Viện kiểm sát NDTC;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UBMT Tổ quốc VN;
- Bộ Khoa học và Công nghệ;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc và trực thuộc Bộ Tài chính;
- Công báo;
- Cổng TTĐT: Chính phủ, Bộ Tài chính, Cục QLCS;
- Lưu: VT, QLCS. (40)

KT. BỘ TRƯỞNG

THỦ TRƯỞNG



Huỳnh Quang Hải