

Số: /TTr-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về việc Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bình Định

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bình Định, với một số nội dung cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành quyết định

- Căn cứ khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

“Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

7. Có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định:

a) Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định này.”

Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bình Định là cần thiết, có cơ sở pháp lý và phù hợp với quy định của pháp luật.

II. Mục đích, quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

1. Mục đích: Nhằm thực thi các quy định tại Luật đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; đảm bảo tính hợp hiến,

hợp pháp, đúng thẩm quyền được phân công, phân cấp, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản: dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở kế thừa các quy định về miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa theo quy định tại Nghị quyết số 24/2015/NQ-HĐND ngày 25/12/2015 của HĐND tỉnh. Đồng thời, mức miễn tiền thuê đất được xây dựng cao hơn mức miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và tương đồng với mức miễn tiền thuê đất của các tỉnh lân cận; đảm bảo phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Định.

III. Quá trình xây dựng dự thảo văn bản

Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, UBND tỉnh có Văn bản số 6867/UBND-TH ngày 05/9/2024 giao Sở Tài chính xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bình Định. Theo đó, Sở Tài chính xây dựng dự thảo Nghị quyết theo quy trình xây dựng VBQPPL (dự thảo, lấy ý kiến, đăng tải, lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp) để báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh quyết nghị.

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

1. Bộ cục

Dự thảo Nghị quyết được xây dựng gồm 6 Điều cụ thể:

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Điều 3: Miễn tiền thuê đất

Điều 4: Điều khoản chuyển tiếp

Điều 5: Tổ chức thực hiện

Điều 6: Điều khoản thi hành

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

a) Nguyên tắc xây dựng mức miễn tiền thuê đất:

Theo báo cáo của Cục Thuế thì từ năm 2016 (thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết số 24/2015/NQ-HĐND) đến hết năm 2023, cơ quan thuế thực hiện giảm tiền thuê đất cho 11 dự án xã hội hóa (trong đó TP. Quy Nhơn là 6 dự án và các huyện, thị xã là 5 dự án). Điều này cho thấy việc đầu tư vào các dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh chưa thu hút được các doanh nghiệp tham gia. Do vậy, để góp phần thu hút các dự án xã hội hóa, phi lợi nhuận đầu tư vào địa bàn tỉnh trong thời gian tới, dự thảo đề xuất mức miễn tiền thuê đất theo nguyên tắc như sau:

- Mức miễn tiền thuê đất được giữ nguyên hoặc quy định cao hơn so với mức miễn, giảm tiền thuê đất quy định tại Nghị quyết số 24/2015/NQ-HĐND và cao hơn mức miễn tiền thuê đất theo lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (miễn từ 3 năm đến 15 năm).

- Các địa bàn có cùng điều kiện kinh tế - xã hội thì được quy định cùng mức miễn tiền thuê đất.

- Mức miễn tiền thuê đất được xây dựng tương đồng với mức miễn tiền thuê đất dự án xã hội hóa (theo địa bàn đầu tư) hiện hành của tỉnh Phú Yên.

b) Mức miễn tiền thuê đất

Trên cơ sở các nguyên tắc nêu trên, mức miễn tiền thuê đất cụ thể như sau:

- Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn các huyện: Vân Canh, Vĩnh Thạnh, An Lão, Hoài Ân, Tây Sơn, Phù Cát, Phù Mỹ và địa bàn các xã thuộc huyện Tuy Phước, thị xã An Nhơn, thị xã Hoài Nhơn, thành phố Quy Nhơn.

- Miễn 30 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn thị trấn thuộc huyện Tuy Phước và địa bàn phường thuộc thị xã An Nhơn, thị xã Hoài Nhơn.

- Miễn 25 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn các phường của thành phố Quy Nhơn: Nhơn Bình, Nhơn Phú, Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân, Khu vực 1 và Khu vực 2 của phường Ghềnh Ráng.

- Miễn 20 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn các phường của thành phố Quy Nhơn: Quang Trung, Nguyễn Văn Cừ, Ngô Mây, Lý Thường Kiệt, Trần Phú, Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, Lê Lợi, Đông Đa, Thị Nại, Hải Cảng, Ghềnh Ráng (không bao gồm Khu vực 1 và Khu vực 2 phường Ghềnh Ráng).

(Có bảng so sánh mức miễn tiền thuê đất theo dự thảo Nghị quyết và mức miễn, giảm tiền thuê đất theo Nghị quyết số 24/2015/NQ-HĐND)

V. Những vấn đề xin ý kiến: không

Trên đây là Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bình Định, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị.

(Hồ sơ kèm theo gồm: Dự thảo Nghị quyết; Báo cáo số 441/BC-STP ngày 03/11/2023 của Sở Tư pháp về thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết; các tài liệu khác có liên quan)./.

Nơi nhận

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- Các Sở: TC, TN&MT;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K5, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

