

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 3748 /UBND-TH  
V/v kiến nghị miễn tiền thuê đất  
truy thu đối với các Hợp tác xã  
thuộc đối tượng được miễn  
tiền thuê đất trên địa bàn  
tỉnh Bình Định

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Bình Định, ngày 20 tháng 05 năm 2024*

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thời gian qua, UBND tỉnh Bình Định nhận được nhiều kiến nghị của các Hợp tác xã trên địa bàn tỉnh về những khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Qua xem xét thực tế và điều kiện sản xuất kinh doanh của các Hợp tác xã nông nghiệp thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo và kiến nghị Bộ Tài chính như sau:

**1. Vướng mắc của các Hợp tác xã khi chuyển đổi sang hình thức thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013**

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2014) thì các Hợp tác xã (viết tắt là HTX) thực hiện chuyển đổi hình thức sử dụng đất từ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang Nhà nước cho thuê đất. Đồng thời, theo quy định điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì các HTX nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất mục đích phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

Để được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê thì HTX nông nghiệp phải nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất đến cơ quan thuế trước ngày 01/07/2017 theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi tại khoản 2, Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính). Tuy nhiên, do điều kiện tiếp cận các quy định có liên quan còn hạn chế nên đến ngày 01/7/2017, các HTX chưa nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất theo quy định; do đó, hiện nay việc chuyển đổi sang hình thức được Nhà nước cho thuê đất đối với HTX đang gặp các vướng mắc cụ thể như sau:

- Các trường hợp đã hoàn thành thủ tục thuê đất (đã có quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất) đều bị truy thu tiền thuê đất từ ngày 01/7/2014 đến ngày nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất, việc này ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn lực của các HTX. Vì hoạt động chủ yếu của các HTX nông nghiệp là phục vụ cộng đồng xã viên, đảm bảo an sinh xã hội nên không có nguồn lực tài chính dôi dư để thực hiện nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế. Do đó, hiện nay một

số HTX đã bị cơ quan thuế phong tỏa tài khoản không thể triển khai thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các HTX đang thực hiện chuỗi giá trị tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và không thể thanh toán tiền cho hộ nông dân. Qua tổng hợp số liệu thì hiện trên địa bàn tỉnh Bình Định có 11 HTX (thuộc đối tượng miễn tiền thuê đất) bị truy thu tiền thuê đất và tiền chậm nộp với tổng số tiền là **5.739.901.791** đồng (*Có danh sách kèm theo*).

- Các trường hợp còn lại (chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất) đều dừng thủ tục lập hồ sơ thuê đất vì biết sẽ bị truy thu tiền thuê đất và không có nguồn lực tài chính để nộp tiền thuê đất.

Theo đó, để giải quyết khó khăn cho các HTX nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định, Liên minh HTX (đại diện cho các HTX) đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, không tính truy thu tiền thuê đất đối với các HTX do chậm nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất.

## **2. Các căn cứ pháp lý làm cơ sở đề xuất**

Theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (dự kiến có hiệu lực từ ngày 01/7/2024) quy định “*Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*”. Đồng thời, theo điểm h khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và dự thảo Nghị định thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Chính phủ (do Bộ Tài chính soạn thảo) thì các HTX được Nhà nước cho thuê đất phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất.

Theo đó, các HTX nông nghiệp lập hồ sơ thuê đất theo quy định Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực trong thời gian đến sẽ được miễn tiền thuê đất mà không phải nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất (không bị truy thu tiền thuê đất). Điều này là phù hợp với thực tế và có lợi cho các HTX chậm làm hồ sơ thuê đất, tuy nhiên lại không công bằng đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất.

Căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước “*Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định miễn tiền thuê đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh*”. Theo đó, việc miễn truy thu tiền thuê đất thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề nghị của Bộ Tài chính và đề xuất của UBND cấp tỉnh.

## **3. Nội dung kiến nghị**

Từ những nội dung nêu trên, nhằm tạo điều kiện cho các HTX nông nghiệp ổn định sản xuất kinh doanh, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Định;

đồng thời qua rà soát việc miễn tiền thuê đất truy thu của các HTX không ảnh hưởng nhiều đến cân đối ngân sách địa phương, do đó UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài chính như sau:

- Xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cho miễn tiền thuê đất truy thu đối với các Hợp tác xã trên địa bàn tỉnh Bình Định thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đã có quyết định cho thuê đất mà chậm nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- *Hoặc* xem xét đưa nội dung nêu trên vào điều khoản chuyên tiếp tại dự thảo Nghị định thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Chính phủ (thi hành Luật Đất đai năm 2024 và dự kiến có hiệu lực từ ngày 01/7/2024) để trình Quốc hội thông qua làm cơ sở thực hiện.

UBND tỉnh Bình Định rất mong nhận được sự quan tâm, hỗ trợ và tạo điều kiện của Bộ Tài chính./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Liên minh Hợp tác xã Việt Nam;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TN&MT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Liên minh HTX;
- CVP, PVP TH;
- Lưu: VT, K13, K17, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**

**Phụ lục**  
**DANH SÁCH CÁC HỢP TÁC XÃ ĐƯỢC MIỄN TIỀN THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA**  
**BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH CÒN NỢ TIỀN THUÊ ĐẤT VÀ TIỀN CHẬM NỘP**  
(Ban hành kèm theo Công văn số /UBND-TH ngày / /2024 của UBND tỉnh Bình Định)

STT	Tên đơn vị	Số tiền thuê đất còn nợ và tiền chậm nộp (đồng)
1	HTX NN Mỹ Lộc	736.153.829
2	HTX NN Nhơn Bình II	98.000.000
3	HTX NN Nhơn Tân	1.628.406.055
4	HTX NN Nhơn Thọ II	415.907.432
5	HTX NN Nhơn Thọ I	624.632.677
6	HTX NN Bồng Sơn Tây	413.205.203
7	HTX NN Trần Quang Diệu	99.146.270
8	HTX NN Phước Nghĩa	69.050.193
9	HTX NN I Mỹ Hiệp	473.551.744
10	HTX NN 2-3 Mỹ Hiệp	1.075.984.812
11	HTX NN Mỹ Phong	105.863.576
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.739.901.791</b>

