

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8288/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

V/v triển khai các quy định tại Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công.

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024; trong đó, quy định một số nội dung liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công. Để kịp thời triển khai công tác quản lý, sử dụng tài sản công, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, tránh xảy ra sai sót, vi phạm, Bộ Tài chính đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết thi hành trong quản lý, sử dụng tài sản công; trong đó lưu ý một số nội dung sau đây:

1. Về chế độ sử dụng đất đơn vị sự nghiệp công lập.

a) Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp thì được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng ổn định lâu dài; trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó¹.

b) Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì có quyền và nghĩa vụ như đối với tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê².

c) Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm không thuộc trường hợp sử dụng đất để đầu tư xây dựng kinh

¹ Theo quy định tại khoản 3 Điều 30, khoản 4 Điều 118, điểm c khoản 3 Điều 120, điểm g khoản 3 Điều 124, khoản 5 Điều 171, khoản 3 Điều 218 Luật Đất đai.

² Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 33, khoản 2 Điều 202 Luật Đất đai.

doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 202 của Luật Đất đai thì có quyền và nghĩa vụ như đối với trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, trừ quyền bán, quyền thế chấp và quyền góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất³; đồng thời, được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai. Việc khai thác, sử dụng quỹ đất đã được Nhà nước cho thuê đất kết hợp vào mục đích khác thực hiện theo quy định sau đây:

- Đối với đất đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thì được phép chủ động khai thác, sử dụng kết hợp đa mục đích theo phương án được cơ quan chủ quản phê duyệt phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 và pháp luật có liên quan⁴; trường hợp có đầu tư xây dựng công trình trên đất phải phù hợp với pháp luật về xây dựng. Việc khai thác, sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải được hạch toán theo quy định của pháp luật⁵;

- Đối với đất do đơn vị sự nghiệp công lập đang sử dụng mà có nhu cầu cho thuê, liên doanh, liên kết với tổ chức kinh tế thì phải có đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công⁶.

d) Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo hình thức đã được giao đất, cho thuê đất; trường hợp có nhu cầu thì được chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024⁷.

2. Về chế độ sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp⁸.

a) Đất xây dựng trụ sở cơ quan gồm đất trụ sở cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, cơ quan nhà nước, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật và được Nhà nước giao nhiệm vụ, hỗ trợ kinh phí hoạt động thường xuyên. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan.

b) Đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác.

³ Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 34 Luật Đất đai.

⁴ Theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai.

⁵ Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 34 Luật Đất đai.

⁶ Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 34 Luật Đất đai.

⁷ Theo quy định tại khoản 8 Điều 255 Luật Đất đai.

⁸ Theo quy định tại điểm b, d khoản 3 Điều 9, khoản 2 Điều 118, Điều 199 Luật Đất đai.

c) Việc quản lý, sử dụng, khai thác quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp mà thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; những nội dung mà pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công không quy định thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

3. Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, bao gồm cả trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì mục đích quốc gia, công cộng thì không phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công⁹.

4. Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì người sử dụng đất (cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng hoặc tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản công) phải đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động.

Cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu¹⁰.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất có nguồn gốc từ đất chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý, thu hồi do sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác, trừ trường hợp nhà, đất đó được xử lý theo hình thức điều chuyển hoặc bố trí sử dụng vào mục đích của Nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công¹¹.

6. Trường hợp được Nhà nước giao đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để quản lý, sử dụng, bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không được ghi nhận tài sản là tài sản công trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất¹².

7. Bãi bỏ quy định tại khoản 3 Điều 36, khoản 2 Điều 86 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017¹³, theo đó:

⁹ Theo quy định tại khoản 3 Điều 83, khoản 4 Điều 200 Luật Đất đai.

¹⁰ Theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai.

¹¹ Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai.

¹² Theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 185, khoản 1, khoản 4 Điều 186 Luật Đất đai.

¹³ Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 251 Luật Đất đai.

- Bãi bỏ quy định: “*Trước khi quyết định giao, thu hồi đất thuộc trụ sở làm việc, cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao, thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai phải lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Tài chính đối với trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước thuộc trung ương hoặc của Sở Tài chính đối với trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước thuộc địa phương về sự phù hợp của phương án giao, thu hồi với chức năng, nhiệm vụ, biên chế và tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công.*” tại khoản 3 Điều 36 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

- Bãi bỏ quy định: “*Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi công năng sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải có ý kiến bằng văn bản về các nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan chủ quản quản lý tài sản kết cấu hạ tầng, cơ quan tài chính cùng cấp và cơ quan khác có liên quan theo quy định của pháp luật.*” tại khoản 2 Điều 86 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

8. Về xử lý chuyển tiếp áp dụng Bảng giá đất¹⁴

Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương. Trình tự điều chỉnh Bảng giá đất đối với trường hợp này (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

9. Thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ban hành kèm theo Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, Bộ Tài chính đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất; trong đó có quy định về tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; về tổ chức, hoạt động và cơ chế tài chính của Quỹ phát triển đất; xử lý chuyển tiếp về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất, về hoạt động của Quỹ phát triển đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; trách nhiệm của Bộ, cơ quan trung ương có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sau khi các Nghị định này có hiệu lực thi hành. Đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương triển khai ngay các trách nhiệm được giao theo quy định của Chính phủ.

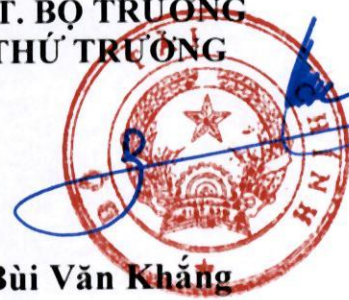
¹⁴ Theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai.

Trên đây là một số nội dung tại Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công. Đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo, tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ | (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ |
- Bộ trưởng Hồ Đức Phớc (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở TC, Cục Thuế các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các Vụ: PC, NSNN, HCSN;
- TCT;
- Lưu: VT, QLCS (43/b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Văn Khăng