

UBND TỈNH LAI CHÂU
SỞ TÀI CHÍNH

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

Lai Châu, ngày tháng 5 năm 2025

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT VỚI QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH

(Dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu)

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu 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 (<i>gọi tắt là dự án đầu tư xã hội hóa</i>). - Dự án phi lợi nhuận.	- Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định. - Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa hiện được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại các Quyết định: Số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 về danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp Thủ tướng Chính phủ tiếp tục ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung Danh mục thì thực hiện theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Cơ quan, đơn vị thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh. 2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này. 3. Các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc miễn tiền thuê đất.	Là các cơ quan, đơn vị, cá nhân, tổ chức liên quan đến việc giải quyết miễn tiền thuê đất và được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất.
Điều 3. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất thực hiện theo Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể: 1. Không áp dụng miễn tiền thuê đất theo quy định của Điều 4 Nghị quyết này đối với các dự án đầu tư xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận trong trường hợp dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; dự án được Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. 2. Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) và địa bàn ưu đãi đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư. 3. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.	- Khoản 1: Theo quy định tại khoản 10 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Khoản 2: Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) và địa bàn ưu đãi đầu tư được xác định cụ thể theo Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. - Khoản 3: Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất 1. 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) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án đầu tư xã hội hóa: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. 2. 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) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án phi lợi nhuận: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê.	- Về đề xuất ưu đãi miễn tiền thuê đất áp dụng mức chung đối với tất cả địa bàn tỉnh Lai Châu (không phân chia theo địa bàn): Theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì toàn bộ tỉnh Lai Châu là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên đề xuất tất cả địa bàn tỉnh đều áp dụng một mức chung về ưu đãi miễn tiền thuê đất. Ngoài ra, sắp tới thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp (bỏ chính quyền/địa bàn theo huyện và tiến hành sáp xã, phường, thị trấn thành xã, phường có quy mô, diện tích lớn hơn) nên việc không phân chia theo địa bàn sẽ thuận lợi trong quá thực hiện. - Về đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất: Trên cơ sở nguyên tắc chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ: mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; đồng thời toàn bộ tỉnh Lai Châu là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (đã nêu ở trên) nên đề xuất mức ưu đãi như sau: + Áp dụng mức ưu đãi tối đa 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) là dự án phi lợi nhuận (<i>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê</i>) để thu hút các dự án đầu tư không vì mục đích tạo ra giá trị thặng dư, thu về lợi nhuận, nhằm hướng tới cộng đồng và tạo ra giá trị cho xã hội. + Áp dụng mức ưu đãi gần như là tối đa 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) là dự án đầu tư xã hội hóa (<i>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản</i>);

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	mức này tương đương với mức miễn thuế thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) để thu hút các dự án đầu tư với tính chất, mục tiêu là an sinh xã hội, phục vụ xã hội, bảo vệ môi trường. - Việc đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất có sự khác nhau giữa dự án phi lợi nhuận (<i>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê</i>) và dự án đầu tư xã hội hóa (<i>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản</i>) để phân định giữa dự án an sinh xã hội nhưng không thu về lợi nhuận và dự án an sinh xã hội nhưng vẫn có thu về lợi nhuận.
Điều 5. Quy định về chuyển tiếp Trường hợp người sử dụng đất thuộc Điều 1 Nghị quyết này đang được hưởng ưu đãi về miễn tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị quyết này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành; trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này.	Quy định về chuyển tiếp đối với các trường hợp có thể xảy ra để áp dụng triển khai Nghị quyết trong thực tế.
Điều 6. Tổ chức thực hiện 1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện.	Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân tổ chức thực hiện Nghị quyết.

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc việc hiện Nghị quyết.	
Điều 7. Điều khoản thi hành Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu khóa XV, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025.	Quy định cụ thể về thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết theo quy định đối với văn bản quy phạm pháp luật.