

Số: 627 /TCQLĐĐ-CKTPTQĐ

Hà Nội, ngày 7 tháng 5 năm 2015

V/v trả lời công dân Nguyễn Văn Hoàn

Kính gửi: Cổng thông tin điện tử Chính phủ

Phúc đáp Công văn số 949/PC-TTĐT ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Cổng thông tin điện tử Chính phủ về việc trả lời công dân Nguyễn Văn Hoàn, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Trên cơ sở tổng kết tình hình thi hành Luật Đất đai năm 2003 cho thấy Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật chưa có quy định cụ thể về việc người được Nhà nước cho thuê đất đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất mà trả tiền thuê đất hàng năm được cho thuê lại đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nên đã dẫn đến những bất cập trong thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước cũng như không đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người thuê lại đất. Do đó, Luật Đất đai năm 2013 đã quy định xử lý vấn đề này tại Khoản 2 Điều 149 và khoản 2 Điều 210, cụ thể như sau:

- Khoản 2 Điều 149 của Luật Đất đai:

“2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất. Đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm.

Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.”

- Khoản 2 Điều 210 của Luật Đất đai:

“2. Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp khu chế xuất mà đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải nộp tiền cho Nhà nước theo quy định của Chính phủ; người thuê lại

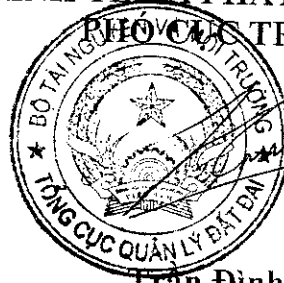
đất có quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sau khi chủ đầu tư đã nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.”

Quy định như trên của Luật Đất đai bảo đảm quyền và nghĩa vụ của người được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và người thuê lại đất phù hợp với các hình thức trả tiền thuê đất đồng thời xử lý được những bất cập của Luật Đất đai năm 2003./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCTPT Lê Thanh Khuyến (đề b/c);
- Lưu: VT, VP(TH), CKTPTQĐ.ĐK6.

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG
CỤC KINH TẾ VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Đình Hạnh