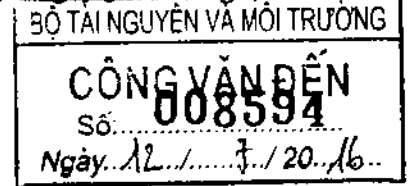


Số: 6334 /STNMT-KTĐ  
V/v: xác định thời hạn của loại đất tại  
Bảng giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất  
trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian  
thuê

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2016



Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính quy định về giá đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, trong quá trình thực hiện Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường khó khăn vướng mắc về việc xác định thời hạn của Bảng giá đất đối nội dung xác định giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cụ thể như sau:

Tại điểm b, điểm c Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

*"b) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại thì giá đất tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là giá đất của thời hạn thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này.*

*c) Trường hợp thời hạn thuê đất nhỏ hơn thời hạn của loại đất quy định tại Bảng giá đất thì giá đất để xác định đơn giá thuê đất được xác định theo công thức sau:"*

$$\text{Giá đất của thời hạn thuê đất} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất}} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

Ngày 14/11/2014, Chính phủ ban hành Nghị định số 104/2014/NĐ-CP quy định khung giá đất (chưa quy định thời hạn của các loại đất tại Khung giá đất);

Tại Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành chỉ quy định thời hạn giao đất tối đa của các loại đất, chưa quy định thời hạn của các loại đất tại Khung giá đất và Bảng giá đất.

Theo quy định trên thì chưa đủ căn cứ để xác định giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng chuyển sang thuê đất trả tiền một lần và giá trị thửa đất theo Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng.

Để có căn cứ xác định giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền một lần đối với các trường hợp thuê đất trả tiền hàng chuyển sang thuê đất trả tiền một lần và giá trị thửa đất theo Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường về thời hạn của các loại đất tại Khung giá đất và Bảng giá đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo làm căn cứ thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng cục Quản lý Đất đai;
- UBND Thành phố;
- Giám đốc sở;
- Lưu: VT, KTĐ.

(để báo cáo)



**Nguyễn Hữu Nghĩa**