

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-QLĐĐ
V/v hướng dẫn Công ty cổ phần Hữu nghị
Xuân Cường thực hiện thủ tục khấu trừ
kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
vào tiền thuê đất

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần Hữu nghị Xuân Cường (Địa chỉ: số 175, đường Trần Đăng Ninh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Thực hiện nội dung chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh tại Công văn số 5283/VP-KT ngày 01/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh về việc hướng dẫn Công ty cổ phần Hữu nghị Xuân Cường thực hiện thủ tục khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền thuê đất; Công văn số 57/CV-XC ngày 26/9/2024 của Công ty cổ phần Hữu nghị Xuân Cường về việc hướng dẫn thực hiện thủ tục hoàn trả, khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Sau khi xem xét nội dung, căn cứ theo quy định pháp luật Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Công ty cổ phần Hữu nghị Xuân Cường được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê 32.228,3 m² đất tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 29/9/2023); Mục đích đất thuê: thực hiện dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách-hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc; Thời gian thuê đất: từ ngày 06/7/2022 đến 20/3/2064; Hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích trên.

Công ty sử dụng đất thuộc trường thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được đối trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017; thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ. Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn thiện được hồ sơ đối trừ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

Đến nay, thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024, cụ thể: tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024, quy định: “2. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nếu người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có

thẩm quyền phê duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; số tiền còn lại (nếu có) được tính vào chi phí đầu tư của dự án”; tại khoản 13 Điều 260 Luật Đất đai 2024, quy định: “13. Người sử dụng đất đã tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành”.

Trình tự thủ tục và thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*thay thế Nghị định 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 từ ngày 01/8/2024*).

2. Công ty lập hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, gồm:

(1) Văn bản của người thực hiện dự án đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản chính;

(2) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: 01 bản sao;

(3) Chứng từ chuyển tiền của người thực hiện dự án cho đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản sao;

(4) Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập; trong đó có các nội dung về số tiền đã chi trả, số chứng từ chi trả, ngày, tháng chi tiền, người nhận tiền: 01 bản chính.

3. Trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ: (1) Công ty lập 01 bộ hồ sơ gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến UBND huyện Cao Lộc; (3) trong thời hạn 30 ngày, UBND huyện Cao Lộc thực hiện rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho Cục Thuế tỉnh thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất¹.

¹ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin quy định tại điểm a khoản này, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu về số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất để làm căn cứ cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất tại điểm c khoản này, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Cao Lộc;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng ĐKDD;
- Lưu: VT, QLĐĐ(LCT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch