PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 156/2014/TT-BTC

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

THÔNG TƯ
Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường (sau đây gọi là Nghị định số 69/2008/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường (sau đây gọi là Nghị định số 59/2014/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (sau đây gọi là Thông tư số 135/2008/TT-BTC).

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP:

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Mục I hướng dẫn về phạm vi, đối tượng quy định tại Điều 1 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP) như sau:

"1. Phạm vi điều chỉnh

Lĩnh vực xã hội hóa bao gồm: giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp."

2. Sửa đổi, bổ sung Mục IV hướng dẫn về cho thuê nhà, xây dựng cơ sở vật chất quy định tại Điều 5 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP) như sau:

"IV. Cho thuê, xây dựng cơ sở vật chất quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được ưu tiên thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cung cấp các sản phẩm dịch vụ trong lĩnh vực xã hội hóa.

Căn cứ khả năng ngân sách, nhu cầu khuyến khích xã hội hóa và quỹ nhà, cơ sở hạ tầng hiện có; Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương (sau đây gọi là Bộ, ngành chủ quản), Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc xây dựng mới một phần hoặc toàn bộ cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hoặc sử dụng quỹ nhà, cơ sở hạ tầng hiện có của đơn vị thuộc phạm vi quản lý để cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa thuê có thời hạn.

2. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện ứng trước tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa quy định tại điểm 2 Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP thì số tiền thuê ứng trước được quy đổi ra số năm, tháng đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa và được xác định theo công thức sau:

$$n = \frac{\text{Số tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đã ứng trước}}{\text{Tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải nộp 01 năm}}$$

Trong đó:

- n: là số năm, tháng đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa. Thời gian không tròn tháng thì thời gian trên 15 ngày được tính tròn thành 01 tháng.

- Tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải nộp 01 năm được xác định trên cơ sở diện tích thuê và giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (đồng/m^2/năm) theo nguyên tắc quy định tại Khoản 3 Mục này.

Sau khi hết thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa nêu trên (n); giá thuê được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định lại sau khi thỏa thuận với cơ sở thực hiện xã hội hóa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác định lại giá cho thuê.

3. Giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

3.1. Căn cứ vào từng khu vực, lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa tại địa phương được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định tại điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP; sau khi thỏa thuận với cơ sở thực hiện xã hội hóa và tính đến các yếu tố khuyến khích xã hội hóa tại địa phương; Bộ, ngành chủ quản (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) quyết định mức giá cho thuê cụ thể đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa thuộc phạm vi quản lý trong khung giá thuê theo quy định tại điểm 3.2 Khoản này.

3.2. Khung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

Giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được hình thành trên cơ sở giá thuê tài sản trên đất và tiền thuê đất (nếu có) sau khi đã được ưu đãi (miễn, giảm) theo quy định, cụ thể:

a) Về tiền thuê đất:

Tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) sau khi đã trừ đi số tiền được ưu đãi (miễn, giảm) theo mức miễn, giảm phù hợp với khu vực, lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa tại địa phương do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định tại điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Khoản 2 Mục V (Khoản 3 Điều 1 Thông tư này).

b) Về giá thuê tài sản trên đất (không bao gồm tiền thuê đất):

- Giá thuê tối đa: được xác định phù hợp với mức giá thuê phổ biến trên thị trường tại thời điểm ký Hợp đồng thuê.

- Giá thuê tối thiểu: được xác định theo nguyên tắc bảo toàn chi phí hình thành nên tài sản cho thuê và bù đắp chi phí bảo trì, bảo dưỡng không thấp hơn mức giá theo quy định tiết c điểm này.

Riêng đối với phần chi phí bảo trì, bảo dưỡng; bên cho thuê và bên thuê tự thỏa thuận và ghi vào Hợp đồng thuê. Trường hợp tại Hợp đồng thuê quy định bên thuê có trách nhiệm thanh toán chi phí bảo trì, bảo dưỡng thì không tính chi phí này vào đơn giá cho thuê; trường hợp tại Hợp đồng thuê quy định bên cho thuê có trách nhiệm thanh toán chi phí bảo trì, bảo dưỡng thì tính chi phí này vào đơn giá cho thuê.

c) Giá cho thuê tối thiểu được hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hiện có

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị đánh giá lại theo quy định về quản lý tài sản nhà nước (đồng)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị (năm)}}$$

Trường hợp giá trị còn lại của tài sản theo dõi trên sổ kế toán bằng không (0), nhưng vẫn đảm bảo chất lượng để sử dụng và khi đánh giá lại lớn hơn (>) không (0) thì giá cho thuê được xác định như sau:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị đánh giá lại theo quy định về quản lý tài sản nhà nước (đồng)}}{\text{Thời gian thuê (năm)}}$$

Trong đó, nếu thời gian thuê nhỏ (<) hơn thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị của tài sản thì thời gian thuê được tính bằng (=) thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị.

- Đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đầu tư xây dựng mới

+ Trường hợp bên cho thuê thực hiện xây dựng mới cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

Trong đó, giá trị của công trình là giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật. Trường hợp công trình chưa thực hiện quyết toán thì sử dụng giá trị dự toán để tính giá cho thuê tối thiểu. Trong quá trình thực hiện, nếu cần thiết phải điều chỉnh quy mô của công trình xây dựng để phù hợp với nhu cầu sử dụng mà làm tăng tổng mức dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì bên thuê và bên cho thuê thống nhất và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định để điều chỉnh tăng bổ sung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (nội dung này phải được ghi trong Hợp đồng thuê).

+ Trường hợp bên đi thuê ứng trước tiền thuê để xây dựng toàn bộ công trình cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị dự toán của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

+ Trường hợp bên đi thuê ứng trước tiền thuê để xây dựng một phần công trình cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

Trong đó, giá trị của công trình bao gồm giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đối với phần công trình đã hoàn thành cộng (+) giá trị dự toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đối với phần còn lại của công trình. Trong quá trình thực hiện, nếu cần thiết phải điều chỉnh quy mô của công trình xây dựng để phù hợp với nhu cầu sử dụng mà làm tăng tổng mức dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì bên thuê và bên cho thuê thống nhất và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định để điều chỉnh tăng bổ sung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (nội dung này phải được ghi trong Hợp đồng thuê).

3.3. Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hiện có: Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa là thời điểm ký Hợp đồng thuê.

b) Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê để xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa: Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa là thời điểm đơn vị bàn giao cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa cho cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng. Hợp đồng và giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được thực hiện và xác định tại thời điểm cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê và theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Mục IV (Khoản 2 Điều 1 Thông tư này).

3.4. Đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý thì Bộ, ngành chủ quản quyết định giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa sau khi xin ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa cho thuê) về giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa. Trường hợp đơn vị thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa thì chi phí thuê được chi trả hoặc hoàn trả từ số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa.

4. Hồ sơ, thủ tục để được xét hưởng ưu đãi thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

4.1. Đối với trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa do Bộ, ngành chủ quản quản lý

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi hồ sơ đề nghị thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đến đơn vị được giao quản lý tài sản cho thuê. Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị được thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa; trong đó có nội dung cam kết đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (bản chính);

- Giấy phép hoạt động do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (bản sao có chứng thực);

- Giấy tờ chứng minh khả năng tài chính để có thể ứng trước được số tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (đối với trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê).

b) Đơn vị được giao quản lý cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê đàm phán với cơ sở thực hiện xã hội hóa về các nội dung chính của Hợp đồng thuê, gồm: giá cho thuê, thời hạn thuê, số tiền thuê ứng trước (nếu có) và các nội dung khác có liên quan quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, hướng dẫn tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Mục này và các quy định của pháp luật có liên quan; báo cáo Bộ, ngành chủ quản.

c) Bộ, ngành chủ quản xem xét, quyết định việc cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Tài chính.

4.2. Đối với trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi hồ sơ đề nghị thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đến đơn vị được giao quản lý tài sản cho thuê. Hồ sơ theo quy định tại tiết a điểm 4.1 Khoản này.

b) Đơn vị được giao quản lý cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê đàm phán với cơ sở thực hiện xã hội hóa về các nội dung chính của Hợp đồng thuê, gồm: giá cho thuê, thời hạn thuê, số tiền thuê ứng trước (nếu có) và các nội dung khác có liên quan quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, hướng dẫn tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Mục này và các quy định của pháp luật khác có liên quan; báo cáo Sở, ngành chủ quản để xin ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan tài chính cùng cấp trước khi Sở, ngành chủ quản trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa.

5. Bên đi thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp sau khi xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong khoảng thời gian theo quy định tại Danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định mà bên cho thuê kiểm tra nếu bên thuê không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì bên cho thuê sẽ dừng Hợp đồng thuê trước hạn theo quy định của pháp luật về dân sự; bên thuê phải bồi thường những thiệt hại phát sinh (nếu có) và bên cho thuê sẽ không phải hoàn trả số tiền mà bên thuê ứng trước của thời gian còn lại cho bên thuê (nội dung này phải được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho thuê được ký kết giữa hai bên).

6. Bộ quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tạo điều kiện thuận lợi về các thủ tục hành chính, cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục liên quan khác để cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện đầu tư xây dựng, sửa chữa công trình xã hội hóa theo quy hoạch của địa phương.

7. Trường hợp đơn vị sử dụng số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hoặc giá trị tài sản đã đầu tư trên đất để góp vốn, liên doanh, liên kết thực hiện dự án xã hội hóa thì phải lập đề án và được Bộ, ngành chủ quản phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tài chính (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và quy định tại điểm 5 Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, cụ thể:

a) Trường hợp đơn vị sử dụng số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để góp vốn, liên doanh, liên kết với cơ sở thực hiện xã hội hóa thì số tiền thuê theo Hợp đồng thuê được xác định là phần vốn góp của đơn vị tại cơ sở thực hiện xã hội hóa hình thành trong việc góp vốn, liên doanh, liên kết này.

b) Trường hợp đơn vị sử dụng tài sản đã đầu tư trên đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương hiệu, lợi thế thương mại và các lợi thế khác có liên quan để góp vốn, liên doanh, liên kết thành lập cơ sở thực hiện xã hội hóa đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP thì giá trị tài sản đã đầu tư trên đất và giá trị lợi thế do hai bên thỏa thuận và ghi vào Hợp đồng góp vốn, Hợp đồng liên doanh hoặc Hợp đồng liên kết nhưng không thấp hơn giá trị của tài sản này trên thị trường. Trong quá trình xác định giá trị tài sản và giá trị lợi thế để góp vốn, đơn vị được thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định.

8. Đơn vị quy định tại Khoản 1, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 7 Mục này là đơn vị sự nghiệp công lập có đủ điều kiện được sử dụng tài sản để cho thuê hoặc để góp vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập, pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong từng lĩnh vực cụ thể và các văn bản sửa đổi, bổ sung của các pháp luật nêu trên.”

3. Sửa đổi, bổ sung Mục V hướng dẫn về giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP) như sau:

“V. Cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được hướng dẫn như sau:

1. Ưu đãi về tiền thuê đất

Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình xã hội hóa theo hình thức cho thuê

đất miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Mục này.

Việc xử lý số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đất thuê để xây dựng công trình xã hội hóa thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Mục này.

2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa của địa phương để ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp theo nguyên tắc:

2.1. Mức tối đa: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án trong thời hạn được Nhà nước cho thuê đất.

2.2. Mức tối thiểu: Không thấp hơn mức ưu đãi đối với dự án được ưu đãi theo pháp luật về đầu tư quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

2.3. Trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thuê đất thì không được hưởng ưu đãi về đất đai theo quy định tại Mục này.

2.4. Chậm nhất sáu (06) tháng kể từ ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, căn cứ vào lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và công bố công khai chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

2.5. Định kỳ ba (03) năm một lần, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát để sửa đổi, bổ sung Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương cho phù hợp; làm căn cứ để sửa đổi, bổ sung chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị; ban hành và công bố công khai sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Trường hợp sau khi rà soát, cơ sở thực hiện xã hội hóa không còn thuộc lĩnh vực và địa bàn ưu đãi theo Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa do Ủy ban nhan dân cấp tỉnh sửa đổi, bổ sung nhưng vẫn hoạt động theo điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt mức ưu đãi về tiền thuê đất đang được hưởng thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được áp dụng mức ưu đãi đã được phê duyệt cho thời gian còn lại của dự án.

3. Khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm 3 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được xác định theo giá đất của mục đích sử dụng đất nhận chuyển

nhượng tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không vượt quá tiền bồi thường, hỗ trợ tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật và được xử lý như sau:

a) Trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian của dự án thì số tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tính vào chi phí đầu tư của dự án;

b) Trường hợp nhà đầu tư lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà phải nộp toàn bộ hoặc một phần tiền thuê đất thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ (-) vào số tiền thuê đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Nhà đầu tư được tính vào chi phí đầu tư của dự án phần chênh lệch tăng giữa số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất so với số tiền được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp nhà đầu tư lựa chọn thuê đất trả tiền hàng năm mà phải nộp tiền thuê đất theo quy định thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất; mức quy đổi không quá số thời gian phải nộp tiền thuê đất của dự án. Số tiền còn lại (chưa được quy đổi nếu có) được tính vào chi phí đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật.

Việc xác định giá đất theo mục đích trước và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất để tính tiền thuê đất và khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận quyền sử dụng đất vào tiền thuê đất phải nộp được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 1, điểm 2 và điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

4.1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP kể từ thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này tại thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã

hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất tại điểm 4.1 Khoản này và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4.3. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ do danh mục được Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền thay đổi địa giới hành chính, nâng cấp từ địa giới hành chính từ không phải đô thị thành đô thị tại địa bàn thực hiện dự án nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

4.4. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và loại hình dự án xã hội hóa, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan thuế quản lý trực tiếp chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành về lĩnh vực xã hội hóa và các cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn tại danh mục do Thủ tướng Chính phủ quyết định của cơ sở thực hiện xã hội hóa theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP.

4.5. Việc kiểm tra, xác định theo quy định tại điểm 4.2, điểm 4.3, điểm 4.4 Khoản này được thực hiện như sau:

a) Sau khi xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong khoảng thời gian theo quy định tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; nhà đầu tư phải gửi văn bản đến cơ quan thuế quản lý trực tiếp để thông báo dự án đã được xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động kèm theo các hồ sơ, tài liệu có liên quan để cơ quan thuế quản lý trực tiếp tổ chức thực hiện việc kiểm tra việc đáp ứng điều kiện về miễn, giảm tiền thuê đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa;

b) Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của nhà đầu tư, cơ quan thuế quản lý trực tiếp phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành và các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, xử lý theo quy định tại điểm 4.2, điểm 4.3 Khoản này;

trường hợp đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn thì cơ quan thuế xác nhận và thông báo bằng văn bản cho cơ sở thực hiện xã hội hóa và lưu bổ sung vào Hồ sơ miễn, giảm.

4.6. Hồ sơ, trình tự, thủ tục về miễn, giảm tiền thuê đất như sau:

a) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất

- Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Văn bản cam kết đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP.

b) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC).

Tại Quyết định miễn hoặc giảm tiền thuê đất phải ghi rõ: lý do được miễn, giảm; thời gian thuê đất; thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất và số tiền thuê đất được miễn, giảm; đồng thời có nội dung: "Trường hợp người thuê đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền đã được miễn, giảm theo quy định tại tiết b điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP hoặc sử dụng đất không đúng mục đích nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải nộp lại số tiền thuê đất được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được ưu đãi (đối với trường hợp quy định tại tiết b điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP), tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất sai mục đích theo giá đất và chính sách thu tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm hoặc số tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định của pháp luật về tiền quản lý thuế."

5. Việc xử lý số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trong trường hợp Nhà nước ứng tiền để thực hiện hoặc do cơ sở thực hiện xã hội hóa tự nguyện ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy định tại điểm 5 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

6. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê hoặc được miễn tiền thuê đất cho một số năm nhưng có nguyện vọng được nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại mà không hưởng ưu đãi theo quy định tại điểm 6 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP thì tiền thuê đất phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được cơ quan nhà nước

có thẩm quyền chấp thuận việc nộp tiền. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai đối với quyền thuê đất của thời hạn sử dụng đất còn lại tương ứng với hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trong trường hợp này, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) mà nhà đầu tư đã ứng trước hoặc đã nộp vào ngân sách nhà nước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (chưa phân bổ vào chi phí đầu tư của dự án theo phương pháp trung bình cộng) được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, nhưng tối đa không vượt quá tiền thuê đất phải nộp của thời gian thuê đất còn lại của dự án đầu tư; được tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và có các quyền và nghĩa vụ như tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất đối với thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký lựa chọn một địa điểm để thực hiện dự án xã hội hóa thì lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng cao nhất các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo quy định tại pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai.

8. Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất thuê hợp pháp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận). Trình tự, thủ tục cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Việc sử dụng đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa phải đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch và đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Khi hết thời hạn thuê đất nếu cơ sở thực hiện xã hội hóa không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc bị giải thể hoặc chuyển đi nơi khác thì phải trả lại đất đã được thuê cho Nhà nước. Việc xử lý đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất không đúng mục đích được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất không đúng mục đích lần đầu thì bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và phải nộp ngân sách nhà nước những khoản tiền sau:

- Tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất sai mục đích theo giá đất và chính sách thu tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất.

- Khoản tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

b) Trường hợp sau khi bị phạt vi phạm hành chính về đất đai mà cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn tiếp tục sử dụng đất không đúng mục đích thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất; Nhà nước không hoàn trả phần tiền thuê đất đã nộp của thời gian thuê đất còn lại (nếu có) và không bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất của dự án bị thu hồi.

10. Tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và các quyền về đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa:

a) Khi được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì cơ sở thực hiện xã hội hóa không được tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; không được thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê.

b) Khi được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất trong một số năm thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được tính giá trị quyền sử dụng đất theo số tiền thuê đất đã nộp vào giá trị tài sản của dự án đầu tư. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền thuê đất; thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê trong phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp của thời gian nộp tiền thuê đất. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được thực hiện các quyền trên kể từ thời điểm thực hiện nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

11. Chuyển nhượng dự án xã hội hóa:

a) Trong quá trình thực hiện dự án, vì lý do khách quan không thể tiếp tục thực hiện dự án trên đất đã được Nhà nước cho thuê thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được chuyển nhượng dự án này theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đất đai nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án bằng văn bản. Người nhận chuyển nhượng dự án phải cam kết bảo đảm tiếp tục thực hiện dự án xã hội hóa theo đúng mục tiêu và mục đích sử dụng đất của dự án; người nhận chuyển nhượng tiếp tục được hưởng các ưu đãi về đất đai theo chính sách xã hội hóa của người chuyển nhượng dự án cho thời gian thuê đất còn lại kể từ ngày nhận chuyển nhượng dự án.

b) Giá trị dự án chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận, bao gồm:

- Tài sản trên đất đối với trường hợp dự án được miễn toàn bộ tiền thuê đất hoặc dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Tài sản trên đất và toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất đối với trường hợp dự án phải nộp toàn bộ (không thực hiện miễn, giảm) tiền thuê đất trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Tài sản trên đất và một phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần tiền thuê đất đã nộp ngân sách nhà nước đối với trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Việc hoàn tất thủ tục về cho thuê đất giữa nhà đầu tư cũ và nhà đầu tư mới khi chuyển nhượng dự án xã hội hóa thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai."

4. Sửa đổi điểm e Khoản 5 Mục XIII về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Điều 18 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP) như sau:

"e) Ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Chỉ đạo Cục thuế chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở chuyên ngành về xã hội hóa có liên quan tiến hành giám sát việc thực hiện của các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chí đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định bãi bỏ các ưu đãi theo quy định của pháp luật."

5. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Mục XIV về Tổ chức thực hiện như sau:

"XIV. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng có nguồn gốc là đất ở, đất đô thị từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, nhưng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành Quy định về chế độ miễn, giảm thu tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP nên cơ quan nhà nước chưa xác định được tiền thuê đất phải nộp của dự án thì nay được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP như sau:

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất ở tại nông thôn được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 1 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất đô thị được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được Nhà nước giao đất mà được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất và đã nộp phần tiền sử dụng đất không được giảm (nếu có) theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa trước ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất; trường hợp chuyển sang thuê đất thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời hạn đã được giao đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất tại thời điểm được gia hạn.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình xã hội hóa từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà Nhà nước không yêu cầu nộp tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì cơ sở thực hiện xã hội hóa không phải hoàn trả Nhà nước số tiền này.

3. Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì việc cho thuê đất, xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án xã hội hóa được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, điểm 5 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP; một số nội dung này được hướng dẫn như sau:

a) Các cơ sở ngoài công lập thuộc các lĩnh vực quy định tại Điều 1 của Thông tư này được thành lập theo Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999; Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ, có đủ điều kiện hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Thông tư này thì đăng ký với cơ quan cấp phép hoạt động và cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được hưởng các chính sách ưu đãi theo hướng dẫn tại Thông tư này;

b) Các cơ sở ngoài công lập thuộc các lĩnh vực quy định tại Điều 1 của Thông tư này được thành lập theo Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999; Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ, không đủ điều kiện hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Thông tư này thì chấm dứt việc hưởng chính sách ưu đãi về xã hội hóa;

c) Các tổ chức, cá nhân thành lập hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đang có các dự án độc lập hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa thuộc danh mục quy định của Thủ tướng Chính phủ đăng ký với cơ quan cấp phép hoạt động và cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được xem xét hưởng các chính sách ưu đãi theo hướng dẫn tại Thông tư này."

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 12 năm 2014.

2. Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2014 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này.

3. Bãi bỏ Khoản 3 Mục III, điểm b Khoản 5 Mục XIII Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được xem xét, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Hữu Chí