

BẢN TIN PHÁP LÝ

10/04/2017



Ngày 03/04/2017 Chính phủ ban hành Nghị định 35/2017/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế và Khu công nghệ cao.

Cách xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế; miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế và Khu công nghệ cao và xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu công nghệ cao được đưa ra trong Nghị định.



Theo **Nghị định 35/2017/NĐ-CP** của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế và Khu công nghệ cao:

1. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm không thông qua hình thức đấu giá thì: Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm x Giá đất cụ thể. Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất từ 0,5% đến 3% do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Đơn giá thuê đất này sẽ ổn định trong vòng 5 năm kể từ khi có quyết định cho thuê đất.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá: Đơn giá thuê đất một lần là giá đất cụ thể tương ứng thời hạn thuê đất.

Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất từ 30 tỷ đồng trở lên thì giá đất cụ thể tính theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư. Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất trong Khu kinh tế dưới 30 tỷ đồng thì giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

- Trường hợp thuê đất có mặt nước trong Khu kinh tế thì tiền thuê đất phần có mặt nước không thấp hơn 50% tiền thuê đất phải nộp ở phần diện tích đất không có mặt nước.

2. Các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế; miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế và Khu công nghệ cao

Nghị định quy định trường hợp sử dụng đất trong Khu kinh tế để đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động thì được miễn tiền sử dụng đất trong Khu kinh tế.

Cũng theo Nghị định, các trường hợp miễn giảm tiền thuê đất và thời hạn miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế và Khu công nghệ cao được quy định cụ thể tùy vào dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư hay thuộc địa bàn khó khăn, địa bàn đặc biệt khó khăn.

3. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu công nghệ cao

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm trong Khu công nghệ cao thì: Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm x Giá đất cụ thể. Trong đó, mức tỷ lệ phần trăm là từ 0,5% đến 3% do ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Đơn giá thuê đất này sẽ ổn định trong vòng 5 năm kể từ khi có quyết định cho thuê đất của Ban quản lý Khu công nghệ cao.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê vì mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong Khu công nghệ cao: Đơn giá thuê đất một lần là giá đất cụ thể tương ứng thời hạn thuê đất. Trong đó:

Giá đất để xác định đơn giá thuê đất = (Giá đất tại Bảng giá đất / Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất) x Hệ số điều chỉnh giá đất x Thời hạn thuê đất
Nghị định 35/2017/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 20/6/2017; bãi bỏ các quy định tại khoản 4 Điều 19, khoản 2 Điều 20 Nghị định 46/2014 và bãi bỏ cụm từ “Khu kinh tế, Khu công nghệ cao” tại khoản 6 Điều 3 Nghị định 135/2016.



THÔNG TIN LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:

Trụ sở chính Công ty

Ông Nguyễn Ngọc Thành
Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tư vấn và Đào tạo
Email: thanh.nn@a-c.com.vn
Mobile: +84 9 0366 0686
Tel: +84 28 3547 2972 - Ext: 203

Chi nhánh Cần Thơ

Ông Nguyễn Hữu Danh
Giám đốc chi nhánh Cần Thơ
Email: danh.nh@a-c.com.vn
Mobile: +84 91 815 0488
Tel: +84 292 376 4995 - Ext: 106

Chi nhánh Hà Nội

Ông Nguyễn Hoàng Đức
Phó Tổng Giám đốc
Giám đốc chi nhánh Hà Nội
Email: duc.nh@a-c.com.vn
Mobile: +84 9 1359 2929
Tel: +84 24 3736 7879 - Ext: 456

Chi nhánh Nha Trang

Ông Nguyễn Văn Kiên
Phó Tổng Giám đốc
Giám đốc chi nhánh Nha Trang
Email: kien.nv@a-c.com.vn
Mobile: +84 94 508 7979
Tel: +84 58 387 6555 - Ext: 102