

# BẢN TIN PHÁP LUẬT



## TRONG SỐ NÀY

**MỘT SỐ ĐIỂM MỚI VỀ XÁC ĐỊNH MỨC ĐIỀU CHỈNH TIỀN LƯƠNG VÀ THU NHẬP THÁNG ĐÃ ĐÓNG BẢO HIỂM XÃ HỘI**  
Trang 2

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ LẬP DỰ TOÁN, QUẢN LÝ SỬ DỤNG VÀ QUYẾT TOÁN KINH PHÍ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ**  
Trang 4

**NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH SỬA ĐỔI CÁC NGHỊ ĐỊNH VỀ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THU TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC**  
Trang 6

## Hoạt động nổi bật tháng 02/2023

Chiều ngày 21/02/2023, Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức buổi thảo luận chuyên sâu về Nghiên cứu “Cơ chế huy động vốn cộng đồng cho các hoạt động đổi mới sáng tạo”. Nghiên cứu thuộc khuôn khổ hỗ trợ kỹ thuật của dự án Tăng cường cạnh tranh khu vực tư nhân Việt Nam (IPSC) do Cơ quan Phát triển Quốc tế Hoa Kỳ (USAID) tài trợ và Bộ Kế hoạch và Đầu tư làm chủ quản. Buổi thảo luận diễn ra với sự chủ trì của Ông Đỗ Tiến Thịnh – Phó Giám đốc Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Quốc gia, cùng sự tham dự của Cục Phát triển doanh nghiệp thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư, đại diện từ các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, các nền tảng huy động vốn cộng đồng và các luật sư, chuyên gia trong lĩnh vực đầu tư, tài chính.

Tại buổi thảo luận, Luật sư Nguyễn Hưng Quang đã thay mặt Nhóm Nghiên cứu của Văn phòng luật sư NHQuang và Cộng sự trình bày về khung pháp lý và thực tiễn liên quan đến các hình thức huy động vốn cộng đồng tại Việt Nam. Đồng thời, Luật sư Quang cũng đưa ra một số nhận định và đề xuất chính sách cho hoạt động đổi mới sáng tạo tại Việt Nam. Buổi thảo luận nhận được nhiều ý kiến đóng góp từ người tham dự nhằm hoàn thiện khung chính sách pháp luật đối với cơ chế huy động vốn cộng đồng. Bên cạnh đó, buổi thảo luận cũng nhận được nhiều chia sẻ về khó khăn, vướng mắc và thuận lợi liên quan đến cơ chế huy động vốn cộng đồng từ người tham dự. Những thông tin được chia sẻ sẽ góp phần tìm ra các giải pháp để thúc đẩy các cơ chế phát triển cho hoạt động đổi mới sáng tạo tại Việt Nam.

# MỘT SỐ ĐIỂM MỚI VỀ XÁC ĐỊNH MỨC ĐIỀU CHỈNH TIỀN LƯƠNG VÀ THU NHẬP THÁNG ĐÃ ĐÓNG BẢO HIỂM XÃ HỘI

MỸ NGÂN

Ngày 03/01/2023, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội đã ban hành Thông tư 01/2023/TT-BLĐTBXH về quy định mức điều chỉnh tiền lương và thu nhập tháng đã đóng bảo hiểm xã hội (**Thông tư 01**), thay thế cho Thông tư 36/2021/TT-BLĐTBXH (**Thông tư 36**). Thông tư 01 có hiệu lực kể từ ngày 20/02/2023, tuy nhiên các quy định tại Thông tư này có giá trị áp dụng đối với những đối tượng thuộc phạm vi điều chỉnh kể từ ngày 01/01/2023. Dưới đây là một số nội dung đáng chú ý của văn bản này:

*Thứ nhất*, sửa đổi quy định về đối tượng áp dụng. Theo đó, Thông tư 01 điều chỉnh thời hạn hưởng bảo hiểm xã hội (**BHXH**) một lần hoặc được hưởng trợ cấp tuất một lần, thời hạn hưởng lương hưu, trợ cấp một lần khi nghỉ hưu, BHXH một lần hoặc bị chết mà thân nhân được hưởng trợ cấp tuất một lần của các đối tượng áp dụng tại Thông tư 36, cụ thể như sau:

(i) Đối với đối tượng điều chỉnh tiền lương đã đóng BHXH theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 Nghị định 115/2015/NĐ-CP:

- Người lao động thuộc đối tượng thực hiện chế độ tiền lương do Nhà nước quy định bắt đầu tham gia BHXH từ ngày 01/01/2016 trở đi, hưởng BHXH một lần hoặc bị chết mà thân nhân được hưởng trợ cấp tuất một lần trong thời gian từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023. Trước đây theo Thông tư 36, thời gian hưởng BHXH một lần hoặc được hưởng trợ cấp tuất một lần tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.
- Người lao động đóng BHXH theo chế độ tiền lương do người sử dụng lao động quyết định, hưởng lương hưu, trợ cấp một lần khi nghỉ hưu, BHXH một lần hoặc bị chết mà thân nhân được hưởng trợ cấp tuất một lần trong thời gian từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023. Trước đây, mốc thời gian này theo quy định của Thông tư 36 được tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.



(ii) Đối với đối tượng điều chỉnh thu nhập tháng đã đóng BHXH theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 134/2015/NĐ-CP là người tham gia BHXH tự nguyện hưởng lương hưu, trợ cấp một lần khi nghỉ hưu, BHXH một lần hoặc bị chết mà thân nhân được hưởng trợ cấp tuất một lần trong thời gian từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023. Theo Thông tư 36, mốc thời gian này được tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

*Thứ hai*, điều chỉnh tiền lương tháng và thu nhập tháng đã đóng BHXH. Theo đó, mức điều chỉnh tiền lương và thu nhập tháng đã đóng BHXH từ trước năm 1995 đến năm 2021 đều tăng so với quy định của Thông tư 36. Tiêu biểu, mức điều chỉnh tiền lương và thu nhập tháng đã đóng BHXH của năm 2021 theo Thông tư 01 tăng lên là 1,03 thay vì 1,00 theo quy định tại Thông tư 36. Bên cạnh đó, Thông tư 01 cũng bổ sung mức điều chỉnh tiền lương và thu nhập tháng đã đóng BHXH của năm 2023 là 1,00.

*Thứ ba*, quy định về cách tính tiền lương, thu nhập tháng đóng BHXH với một số đối tượng đặc thù. Theo đó, quy định tại Thông tư 01 kế thừa các nội dung tương ứng tại Thông tư 36, cụ thể:

- Đối với người lao động vừa có thời gian đóng BHXH thuộc đối tượng thực hiện chế độ tiền lương do Nhà nước quy định vừa có thời gian đóng BHXH theo chế độ tiền lương do người sử dụng lao động quyết định thì tiền lương tháng đóng BHXH đối với người lao động bắt đầu tham gia BHXH theo chế độ tiền lương do Nhà nước quy định từ ngày 01/01/2016 trở đi và tiền lương tháng đã đóng BHXH theo chế độ tiền lương do người sử dụng lao động quyết định được điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 01.
- Đối với người lao động vừa có thời gian đóng BHXH bắt buộc vừa có thời gian đóng BHXH tự nguyện thì thu nhập tháng đã đóng BHXH tự

nguyên được điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư 01; tiền lương tháng đã đóng BHXH bắt buộc được điều chỉnh theo quy định tại Điều 10 Nghị định 115/2015/NĐ-CP và Điều 2 Thông tư 01. Mức bình quân tiền lương và thu nhập tháng đã đóng BHXH làm căn cứ tính hưởng lương hưu, trợ cấp một lần khi nghỉ hưu, BHXH một lần và trợ cấp tuất một lần được tính theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định 115/2015/NĐ-CP và khoản 4 Điều 5 Nghị định 134/2015/NĐ-CP.

## **MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ**

Việc điều chỉnh tiền lương/thu nhập tháng đã đóng BHXH theo Thông tư 01 nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động tham gia BHXH. Theo Bảo hiểm xã hội Việt Nam, đây là việc làm hằng năm của các cơ quan chức năng nhằm giúp số tiền của người tham gia BHXH được bảo toàn về giá trị. Vì vậy, các doanh nghiệp cần phổ biến thông tin về việc thay đổi mức điều chỉnh tiền lương và thu nhập tháng đã đóng BHXH cho người lao động, giúp người lao động hiểu rõ về các quyền lợi liên quan đến BHXH mà họ đang tham gia.



# MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ LẬP DỰ TOÁN, QUẢN LÝ SỬ DỤNG VÀ QUYẾT TOÁN KINH PHÍ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

THÚY MAI

Ngày 10/01/2023, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 03/2023/TT-BTC quy định lập dự toán, quản lý sử dụng và quyết toán kinh phí ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ (**Thông tư 03**). Theo đó, Thông tư 03 đã bãi bỏ một số quy định tương ứng liên quan trong Thông tư liên tịch 55/2015/TTLT-BTC-BHKCN (**Thông tư 55**) và Thông tư liên tịch 27/2015/TTLT-BHKCN-BTC (**Thông tư 27**). Mặc dù phạm vi điều chỉnh của Thông tư 03 tập trung quy định về việc lập dự toán, quản lý sử dụng và quyết toán kinh phí ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ (**KHCN**), song Bộ Tài chính khuyến khích các đơn vị sử dụng nguồn vốn khác ngoài ngân sách Nhà nước để thực hiện nhiệm vụ KHCN thực hiện theo quy định tại Thông tư này. Dưới đây là một số nội dung nổi bật tại Thông tư 03:

*Thứ nhất*, sửa đổi quy định về các yếu tố đầu vào cấu thành dự toán ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ KHCN. Về cơ bản, các yếu tố đầu vào cấu thành dự toán ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ KHCN theo Điều 3, Thông tư 03 đã kế thừa quy định từ Thông tư 55, gồm 10 nhóm yếu tố đầu vào. Trong đó, Thông tư 03 có một số thay đổi so với Thông tư 55 khi quy định về yếu tố tiền công lao động phổ thông hỗ trợ các công việc trong nội dung nghiên cứu là một trong những yếu tố cấu thành dự toán ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ KHCN (thay vì lao động đó phải có chức danh kỹ thuật viên, nhân viên hỗ trợ như trước đây). Ngoài ra, Thông tư 03 không còn sử dụng thuật ngữ "*tiền công lao động trực tiếp*", thay vào đó sử dụng thuật ngữ "*tiền thù lao tham gia nhiệm vụ khoa học và công nghệ*" để xác định khoản thù lao trả cho các chức danh, thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ KHCN.

*Thứ hai*, sửa đổi khung định mức làm căn cứ xây dựng dự toán ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ KHCN. Điều 4, Thông tư 03 đã quy định về khung định



mức làm căn cứ xây dựng dự toán ngân sách Nhà nước thực hiện nhiệm vụ KHCN đối với từng nhóm yếu tố đầu vào tương ứng, tiêu biểu:

(i) Thay đổi định mức chi thù lao đối với các chức danh thực hiện nhiệm vụ KHCN theo điểm b khoản 1 Điều 7 Thông tư 55, theo đó, một số nội dung nổi bật về dự toán chi thù lao tham gia nhiệm vụ KHCN được quy định tại Thông tư 03 như sau:

- Quy định thù lao cho các chức danh hoặc nhóm chức danh thực hiện nhiệm vụ KHCN được tính theo số tháng quy đổi tham gia thực hiện nhiệm vụ, trong đó: định mức chi thù lao đối với chức danh chủ nhiệm nhiệm vụ KHCN tối đa không quá 40.000.000 đồng/người/tháng; định mức chi thù lao đối với các chức danh hoặc nhóm chức danh khác là không quá 32.000.000 đồng/người/tháng (không quá 0,8 lần mức chi thù lao của chủ nhiệm nhiệm vụ KHCN).
- Quy định tiền công thuê lao động phổ thông hỗ trợ các công việc trong nội dung nghiên cứu được tính theo số ngày, mức chi mỗi ngày bằng mức tiền lương tối thiểu vùng cao nhất chia cho 22 ngày.
- Bỏ quy định về việc mức dự toán thuê chuyên gia trong nước trường hợp thuê chuyên gia trong nước theo ngày công thì không quá 40.000.000 đồng/người/tháng (22 ngày/tháng).

(ii) Thay đổi căn cứ xác định dự toán chi hội nghị, hội thảo khoa học, diễn đàn, tọa đàm khoa học, công tác phí trong nước, hợp tác quốc tế, đồng thời, Thông tư 03 cũng đã tăng định mức xây dựng dự toán chi thù lao tối đa tham gia hội thảo khoa học, diễn đàn, tọa đàm khoa học tương ứng đối với những đối tượng sau: người chủ trì; thư ký hội thảo, diễn đàn; báo cáo khoa học được đơn vị tổ chức hội thảo đề nghị viết

nhưng không trình bày tại hội thảo; và thành viên tham gia hội thảo.

*Thứ ba*, cụ thể hoá các nội dung chi và định mức chi quản lý nhiệm vụ KHCN. Theo đó, Điều 5 Thông tư 03 đã bổ sung thêm một số nội dung chi sau: chi thù lao, công tác phí của chuyên gia xử lý các vấn đề kỹ thuật hỗ trợ cho hoạt động của Hội đồng (nếu có); chi hậu cần phục vụ họp Hội đồng,... Ngoài ra, định mức chi quản lý nhiệm vụ KHCN cũng đã được tăng lên so với quy định tại Thông tư 55, đơn cử như: định mức chi của chủ tịch Hội đồng tư vấn xác định nhiệm vụ KHCN là 1.500.000 đồng (trước đây là 1.000.000 đồng); định mức chi của thư ký khoa học là 300.000 đồng (trước đây không quy định),...

## **MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ**

Có thể thấy Thông tư 03 đã có những thay đổi phù hợp với thực tế thực hiện nhiệm vụ KHCN, đồng thời khắc phục những hạn chế, vướng mắc trong quy định tại Thông tư 55, đặc biệt là các quy định về khung định mức và định mức chi ngân sách Nhà nước cụ thể khi thực hiện nhiệm vụ KHCN. Thông tư 03 có hiệu lực từ ngày 26/02/2023 và chấm dứt hiệu lực của những quy định sau đây tại Thông tư 55 và Thông tư 27: (i) Điều 1 đến Điều 4; Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 7 (đối với nội dung quy định về tiền công trực tiếp cho các chức danh thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ được tính theo ngày công lao động quy đổi); khoản 2 đến khoản 9 Điều 7; Điều 8 đến Điều 16 của Thông tư 55; và (ii) Khoản 3 Điều 14 Thông tư 27.

Các doanh nghiệp, tổ chức có liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ KHCN cần cập nhật các quy định tại Thông tư 03 và các văn bản pháp luật khác có liên quan để áp dụng phù hợp quy định pháp luật.

# NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH SỬA ĐỔI CÁC NGHỊ ĐỊNH VỀ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THU TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

## TUỆ ĐĂNG

Trên cơ sở khoản 2 Điều 107 tại Luật Đất đai 2013, Chính phủ đã ban hành một số nghị định quy định chi tiết việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước như Nghị định 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất (**Nghị định 45**), Nghị định 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (**Nghị định 46**). Hiện nay, Bộ Tài chính đang tiếp tục xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nội dung của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (**Dự thảo**) nhằm giải quyết một số khó khăn và vướng mắc trong quá trình thực hiện việc thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất trên thực tế, đồng thời đảm bảo mục tiêu góp phần khuyến khích việc khai thác, sử dụng có hiệu quả tài nguyên đất và huy động có hiệu quả nguồn thu từ đất đai vào ngân sách nhà nước. Dự thảo có một số nội dung đáng chú ý như sau:

**Bãi bỏ quy định không miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất:** Hiện nay, Nghị định 45 quy định *không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất* để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên thực tế có một số ý kiến cho rằng trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất đều có thể bao gồm đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, do đó việc quy định không được miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá dẫn tới tình trạng không công bằng giữa trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất. Theo đó, nếu quy định của Dự thảo về việc bãi bỏ quy định không được miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất tại Nghị định 45 có hiệu lực, thì đây sẽ là cơ hội cho các chủ đầu tư dự án phải qua đấu giá quyền sử dụng đất được xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất.



**Bổ sung cơ chế rà soát kiểm tra của cơ quan nhà nước sau khi có quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất:** Nghị định 45 chưa có quy định xử lý trường hợp cơ quan nhà nước rà soát, kiểm tra và phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất, trong khi đó cơ chế rà soát, kiểm tra này đã được quy định đối với *miễn, giảm tiền thuê đất* trong Thông tư 77/2014/TT-BTC. Theo đó, Dự thảo bổ sung quy định nếu người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất nhưng trong quá trình rà soát, kiểm tra, cơ quan nhà nước có thẩm quyền *phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất* thì xử lý như sau:

- Trường hợp người sử dụng đất là tổ chức kinh tế thì phải nộp tiền sử dụng đất được xác định lại theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản xác định tổ chức kinh tế không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Nếu tổ chức kinh tế thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất và đã nộp tiền sử dụng đất thì số tiền đã nộp được trừ vào tiền sử dụng đất được xác định lại.
- Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, Dự thảo đang đề xuất 02 phương án xử lý để Chính phủ lựa chọn: Phương án 1 tương tự quy định như tổ chức kinh tế nêu trên, trong khi đó Phương án 2 quy định (i) hộ gia đình, cá nhân phải hoàn trả số tiền đã được miễn, giảm vào ngân sách nhà nước, (ii) nếu số tiền được miễn, giảm chưa được xác định đúng quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất tại thời điểm được miễn, giảm thì phải được tính lại theo quy định pháp luật về trình tự, thủ tục xác định tiền sử dụng đất phải nộp. Ngoài ra, hộ gia đình, cá nhân phải nộp thêm một khoản tương đương với khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất của thời gian đã được miễn, giảm.

**Bổ sung quy định xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp có văn bản hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:**

Trước đó, Nghị định 45 quy định người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Dự thảo cũng quy định số tiền chậm nộp được tính theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế tương tự như Nghị định 45; tuy nhiên đối với việc người trúng đấu giá chậm nộp tiền sử dụng đất, Dự thảo quy định cụ thể hơn rằng người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp tính trên số tiền sử dụng đất chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế *từ thời điểm người trúng đấu giá phải nộp tiền sử dụng đất nhưng không nộp đến thời điểm người trúng đấu giá thực hiện nộp tiền sử dụng đất hoặc thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá* và sẽ không được hoàn trả số tiền sử dụng đất mà người này đã nộp (một phần hoặc toàn bộ) tương ứng với số tiền đặt cọc. Nội dung này nhằm đảm bảo cơ chế xử lý chặt chẽ hơn đối với những chủ thể trúng đấu giá nhưng không nộp tiền sử dụng đất đầy đủ và đúng hạn theo quy định pháp luật.



**Xác định lại tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp khi có một số yếu tố liên quan đến đất bị thay đổi:**

Hiện tại, Nghị định 45 và Nghị định 46 quy định về việc xác định lại tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp khi *căn cứ tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất thay đổi*. Tuy nhiên, Dự thảo sửa đổi bổ sung rằng người sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án mà làm thay đổi một hoặc một số hoặc toàn bộ các yếu tố sau thì phải xác định lại tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: thay đổi (i) cơ cấu sử dụng đất, (ii) vị trí từng loại đất, (iii) mật độ, (iv) hệ số sử dụng đất, (v) chiều cao công trình. Nội dung này có thể xuất phát từ thực tế có một số trường hợp cơ quan nhà nước điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án *không* làm thay đổi căn cứ tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *nhưng* làm thay đổi về một số yếu tố cơ bản khác như hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình).

**Gia hạn thời hạn nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất:** Quy định này liên quan đến một số tổ chức sự nghiệp công lập được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước 01/07/2014 phải chuyển sang thuê đất theo Luật Đất đai 2013 từ 01/07/2014 và được miễn, giảm tiền thuê đất. Trên thực tế, một số tổ chức sự nghiệp công lập chậm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất do nhiều nguyên nhân, dẫn đến việc phải nộp tiền thuê đất (thay vì được miễn) và gặp khó khăn do phải được nhà nước bố trí ngân sách cho nộp tiền thuê đất. Do đó, có một số ý kiến đề nghị cho phép kéo dài thời hạn nộp hồ sơ hợp lệ xin miễn tiền thuê đất đến ngày 31/12/2024. Dự thảo quy định cho phép các tổ chức sự nghiệp công lập nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trước ngày 01/01/2024 được miễn tiền thuê đất nếu trường hợp tổ chức nộp hồ sơ kể từ 01/01/2024 thì chỉ được miễn tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại.

So với các Nghị định quy định chi tiết việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước hiện tại, những sửa đổi, bổ sung của Dự thảo vừa mang tính tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất (như bãi bỏ quy định không miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, gia hạn thời hạn nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất) nhưng đồng thời cũng quy định cơ chế quản lý chặt chẽ và khắt khe hơn (như việc bổ sung quy định xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất, cơ chế rà soát kiểm tra của cơ quan nhà nước sau khi có quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất). Bên cạnh đó, việc sửa đổi, bổ sung quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong Dự thảo cũng nhằm thống nhất với các quy định pháp luật khác như các quy định về quản lý thuế.

Các doanh nghiệp cần nghiên cứu nội dung và tiếp tục theo dõi quá trình hoàn thiện Dự thảo để có thể cập nhật kịp thời các sửa đổi, bổ sung của văn bản này sau khi Dự thảo được ban hành và có hiệu lực.



## NHÓM TÁC GIẢ



**TĂNG MỸ NGÂN**

*Tư vấn luật*



**TRẦN THỊ THUÝ MAI**

*Tư vấn luật*



**LƯU TUỆ ĐĂNG**

*Luật sư*

## NHÓM BIÊN TẬP



**ĐẶNG HUYỀN THU**

*Tư vấn luật*



**LÊ HẢI LINH**

*Tư vấn luật*



**NGUYỄN THÙY DƯƠNG**

*Luật sư cấp cao*

## THIẾT KẾ



**NGUYỄN HOÀNG AN**

*Tìm hiểu thêm về NHQuang tại:*



**Ha Noi Office:**  
Villa B23, Trung Hoa - Nhan Chinh  
Nguyen Thi Dinh Street, Nhan Chinh Ward  
Thanh Xuan District, Ha Noi, Viet Nam  
Tel: 84 24 3537 6939  
Fax: 84 24 3537 6941  
Web: [www.nhquang.com](http://www.nhquang.com)

**Ho Chi Minh City Branch:**  
First floor, Harmony Tower, No. 47-49-51  
Phung Khắc Khoan Street, Da Kao Ward  
District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam  
Tel: 84 28 3822 6290  
Fax: 84 28 3822 6290  
Email: [contact@nhquang.com](mailto:contact@nhquang.com)