

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 121/2010/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2010

NGHỊ ĐỊNH

VỀ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 142/2005/NĐ-CP NGÀY 14 THÁNG 11 NĂM 2005 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ THU TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi sửa đổi, bổ sung

Nghị định này quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP như sau:

1. Sửa đổi Điều 1 như sau:

"Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.
2. Nhà nước cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất.
3. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.
4. Nhà nước cho thuê mặt nước".

2. Sửa đổi điểm a, điểm c khoản 2 Điều 2 như sau:

"a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài) thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.

c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài) thuê mặt nước, mặt biển không thuộc các nhóm đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai để thực hiện dự án đầu tư".

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

3. Bổ sung Điều 5a như sau:

"Điều 5a. Đơn giá thuê đất

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 1,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm cho thuê đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp.

2. Đối với đất thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đơn giá thuê đất tối đa không quá hai (02) lần đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với đất ở vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư thì căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đơn giá thuê đất tối thiểu không dưới 0,5 lần đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp được tính bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất và cùng thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp thời hạn hoạt động của dự án ghi trên Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư) khác với thời hạn thuê đất trong trường hợp trả tiền thuê đất một lần quy định tại điểm này thì thời hạn hoạt động của dự án được điều chỉnh phù hợp với thời hạn thuê đất.

5. Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê là đơn giá trúng đấu giá, cụ thể như sau:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê đối với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá. Số tiền thuê đất phải nộp trong trường hợp này là đơn giá trúng đấu giá nhân (x) với diện tích đất thuê nhân (x) với thời hạn thuê đất (bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp và tương ứng như trường hợp đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất).

b) Đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê đối với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá; đơn giá này được ổn định trong 10 năm, hết thời gian ổn định, việc điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng như trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không theo hình thức đấu giá nhưng mức điều chỉnh của thời kỳ ổn định 10 năm tiếp theo không vượt quá 30% đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

6. Đối với công trình kiến trúc xây dựng trên mặt nước thuộc một trong các nhóm đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai thì áp dụng đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều này.

7. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) được xác định không quá 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng. Đơn giá thuê đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh áp dụng cho phù hợp với thực tế tại địa phương".

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 6 như sau:

"1. Căn cứ giá đất và đơn giá thuê đất quy định tại Điều 5a Nghị định này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá thuê đất (mức tỷ lệ % giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê) cho từng loại đất, loại đô thị, loại xã, khu vực, loại đường phố, vị trí hạng đất".

5. Bổ sung khoản 3 Điều 7 như sau:

"3. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; Mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án".

6. Sửa đổi khoản 1 Điều 8 như sau:

"1. Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm. Hết thời hạn ổn định, nếu giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố có sự biến động không quá 20% so với giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất lần trước đó thì Sở Tài chính (đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất), Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất) quyết định đơn giá thuê đất cho thời hạn tiếp theo.

Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố có sự biến động từ 20% trở lên so với đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất lần trước đó thì Sở Tài chính chủ trì xác định lại và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh cho phù hợp làm cơ sở để Sở Tài chính (đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất), Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất) quyết định điều chỉnh đơn giá thuê của thời hạn (05 năm) tiếp theo".

7. Sửa đổi khoản 2 Điều 9 như sau:

"2. Dự án thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm mà chưa thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất thì việc xác định lại đơn giá thuê đất được thực hiện như sau:

a) Dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) có quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê thì được tiếp

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

tục thực hiện nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đã ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư); Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất.

b) Dự án đầu tư không thuộc quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê theo quy định tại Điều 5a, Điều 5, Điều 6 Nghị định này".

8. Bổ sung Điều 12a như sau:

"Điều 12a. Xác định nghĩa vụ tài chính đối với dự án đầu tư sử dụng đất có nguồn gốc do các tổ chức kinh tế đang được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

1. Tổ chức kinh tế đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, nếu được cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án mới về kinh doanh bất động sản (nhà ở, nhà cho thuê), trung tâm thương mại, dịch vụ trên đất Nhà nước đang cho thuê thì:

a) Trường hợp tổ chức kinh tế tự thực hiện dự án đầu tư thì phải chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp tổ chức kinh tế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép liên doanh, liên kết với tổ chức kinh tế khác (hình thành pháp nhân mới) để thực hiện dự án đầu tư thì pháp nhân mới phải thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (trường hợp pháp nhân mới thuộc đối tượng được giao đất có thu tiền sử dụng đất); phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (trường hợp pháp nhân mới thuộc đối tượng thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

2. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất đang cho tổ chức kinh tế thuê để giao cho tổ chức kinh tế khác đầu tư dự án mới về kinh doanh bất động sản (nhà ở, nhà cho thuê), trung tâm thương mại, dịch vụ thì phải thực hiện giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Việc xác định thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 và trường hợp giao đất, cho thuê đất không thực hiện được bằng hình thức đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của Chính phủ. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định sát với giá đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường".

9. Sửa đổi khoản 2 Điều 13 như sau:

"2. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước; hết thời hạn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định cho thời gian thuê đất còn lại; trường hợp được hưởng nhiều mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất".

10. Sửa đổi khoản 4 Điều 14 như sau:

"4. Kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của Chính phủ".

11. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 18 như sau:

"1. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm

Số tiền đã ứng trước (nếu có) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, được quy đổi ra số năm, tháng tương ứng phải nộp tiền thuê đất theo giá thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu và được xác định là số năm, tháng đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm. Số thời gian thuê đất còn lại được tiếp tục áp dụng nộp tiền thuê đất hàng năm. Số thời gian thuê đất còn lại được tiếp tục áp dụng nộp tiền thuê đất hàng năm như sau:

a) Trường hợp bình thường

$$\begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất,} \\ \text{thuê mặt nước} \\ \text{phải nộp 01 năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá} \\ \text{thuê đất,} \\ \text{thuê mặt} \\ \text{nước} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích đất} \\ \text{thuê, mặt} \\ \text{nước thuê} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất, thuê mặt} \\ \text{nước được giảm theo quy} \\ \text{định tại khoản 1 Điều 15} \\ \text{Nghị định này (nếu có)} \end{array}$$

b) Trường hợp được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại khoản 2 hoặc khoản 3 Điều 15 Nghị định này.

$$\begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất, thuê} \\ \text{mặt nước phải nộp} \\ \text{01 năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất, thuê mặt} \\ \text{nước phải nộp theo xác} \\ \text{định tại điểm a khoản 1} \\ \text{Điều này} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất, thuê mặt nước} \\ \text{được giảm theo quy định tại} \\ \text{khoản 2, khoản 3 Điều 15} \\ \text{Nghị định này (nếu có)} \end{array}$$

Ghi chú:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) được quy đổi ra năm, tháng và được trừ vào thời gian phải nộp tiền thuê đất nhưng mức trừ tối đa không quá thời gian phải nộp tiền thuê đất.

- Năm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tính theo năm dương lịch từ 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu thuê đất, thuê mặt nước, năm kết thúc thuê đất, thuê mặt nước không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc thuê tính theo số tháng thuê.

2. Trường hợp nộp tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất, thuê mặt nước.

$$\begin{array}{l} \text{Tiền} \\ \text{thuê đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá giao} \\ \text{đất có thu} \\ \text{tiền sử} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện} \\ \text{tích đất} \\ \text{thuê} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền thuê} \\ \text{đất được} \\ \text{giảm theo} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái} \\ \text{định cư và kinh phí tổ chức} \\ \text{thực hiện bồi thường, giải} \end{array}$$

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

phải nộp	dụng đất của loại đất tương ứng với cùng thời hạn	quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định này (nếu có)	phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất (nếu có)
-------------	--	--	--

$$\begin{array}{l} \text{Tiền} \\ \text{thuê} \\ \text{mặt} \\ \text{nước} \\ \text{phải} \\ \text{nộp} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số năm} \\ \text{phải nộp} \\ \text{tiền thuê} \\ \text{mặt nước} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Đơn} \\ \text{giá thuê} \\ \text{mặt} \\ \text{nước} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích} \\ \text{mặt nước} \\ \text{thuê} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Số tiền thuê mặt nước được} \\ \text{giảm theo quy định tại} \\ \text{khoản 1 Điều 15 Nghị định} \\ \text{này (nếu có)} \end{array}$$

Ghi chú:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) được trừ vào tiền thuê đất phải nộp một lần nhưng mức trừ tối đa không quá số tiền thuê đất phải nộp.

- Số năm phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng tổng số năm thuê trừ đi số năm được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có)"

12. Sửa đổi khoản 1 Điều 22 như sau:

"1. Trường hợp chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước thì người được thuê đất, thuê mặt nước phải chịu nộp phạt; việc xử phạt chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành".

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2011.

2. Xử lý một số vấn đề tồn tại khi Nghị định này có hiệu lực thi hành;

a) Trường hợp nhà đầu tư thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trước ngày 01 tháng 10 năm 2009 thì được trừ chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền thuê đất phải nộp, mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Trường hợp nhà đầu tư thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

b) Đối với các trường hợp đã ký hợp đồng thuê đất và đã xác định đơn giá thuê đất đang thực hiện trong thời gian ổn định tiền thuê đất (05 năm) thì khi hết thời gian ổn định đó mới điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

3. Bãi bỏ quy định sau:

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Điều 12 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b)

Nguyễn Tấn Dũng