Ký bởi: BỘ TÀI CHÍNH
Cơ quan: 28 Trần Hưng Đạo
Thời gian ký: 26/06/2024 14:49:41 +07:00

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 6560/BTC-CST
V/v lấy ý kiến về hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp.

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2024

Kính gửi:
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đã lập hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp (dự án Nghị quyết) theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (tài liệu kèm theo).

Bộ Tài chính đề nghị Quý cơ quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ nghiên cứu có ý kiến về hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết.

Ý kiến tham gia xin gửi về Bộ Tài chính **trước ngày 20/7/2024**, đồng thời gửi file mềm tham gia ý kiến về địa chỉ: nguyennhanchinh@mof.gov.vn. Mọi chi tiết xin liên hệ Nguyễn Nhân Chính, số điện thoại: 04.22202828, máy lẻ 5082.

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý cơ quan./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Cổng TTĐT Chính phủ (để đăng website);
- Cổng TTĐT Bộ Tài chính (để đăng website);
- TCT, TCHQ, Viện CL&CSTC, Vụ PC;
- Lưu: VT, CST (9 b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /TTr-BTC	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

TỜ TRÌNH
Về đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp

Kính gửi: Chính phủ

Căn cứ Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (UBTVQH) triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV, Chính phủ đã có Báo cáo số 71/BC-CP ngày 16/3/2023 gửi UBTVQH về Kết quả triển khai thực hiện Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15, trong đó có báo cáo về kết quả nghiên cứu, rà soát Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN) và Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp (SDĐNN).

Theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, Bộ Tài chính đã tiến hành rà soát, tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện các chính sách thuế hiện hành liên quan đến bất động sản (BĐS) (báo cáo trình kèm), thu thập kinh nghiệm quốc tế; chuẩn bị hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế SDĐNN; gửi xin ý kiến các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân (UBND) các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh), lấy ý kiến rộng rãi các tổ chức, cá nhân có liên quan trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài chính và tổng hợp giải trình ý kiến tham gia; gửi lấy ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp và tổng hợp, giải trình ý kiến thẩm định để trình Chính phủ xem xét, quyết định.

Bộ Tài chính xin trình Chính phủ đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế SDĐNN như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Chính sách thuế SDĐNN được thực hiện theo quy định của Luật thuế SDĐNN năm 1993, Pháp lệnh số 31-L/CTN ngày 29/3/1994 của UBTVQH về thuế bổ sung đối với hộ gia đình SDĐNN vượt quá hạn mức diện tích đất.

Theo quy định của Luật thuế SDĐNN thì tổ chức, cá nhân sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp phải nộp thuế SDĐNN. Đối tượng chịu thuế SDĐNN là đất dùng vào sản xuất nông nghiệp bao gồm đất trồng trọt; đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản; đất rừng trồng. Căn cứ tính thuế SDĐNN được xác định theo diện tích đất, hạng đất và định suất thuế tính bằng kg thóc trên một đơn vị diện tích của từng hạng đất (Trong đó: Hạng đất căn cứ vào các yếu tố: Chất đất,

vị trí, địa hình, điều kiện khí hậu và thời tiết, điều kiện tưới tiêu; Định suất thuế tính bằng kg thóc/ha quy định riêng đối với từng loại đất: Đất trồng cây hàng năm và đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản từ 50 kg đến 550 kg thóc/ha; Đất trồng cây lâu năm từ 80 kg đến 650 kg thóc/ha; Cây ăn quả lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm bằng 1,3 lần thuế đối với đất trồng cây hàng năm cùng hạng 1, 2, 3 và bằng thuế đất trồng cây hàng năm cùng hạng 4, 5, 6; riêng đối với cây lấy gỗ và các loại cây lâu năm thu hoạch một lần: thuế SDĐNN tính bằng 4% giá trị sản lượng khai thác. Giá thóc thu thuế do Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định sát giá thị trường và không được thấp hơn 10% so với giá thị trường tại địa phương).

Luật thuế SDĐNN quy định việc miễn, giảm thuế SDĐNN như sau: (i) Miễn thuế đối với đất đồi, núi trọc dùng vào sản xuất nông, lâm nghiệp, đất trồng rừng phòng hộ và rừng đặc dụng; đối với các hộ nông dân là người tàn tật, già yếu không nơi nương tựa; đối với hộ nộp thuế có thương binh hạng 1/4 và 2/4, bệnh binh hạng 1/3 và 2/3; (ii) Miễn thuế có thời hạn đối với đất khai hoang dùng vào sản xuất; đất trồng cây lâu năm chuyển sang trồng lại mới và đất trồng cây hàng năm chuyển sang trồng cây lâu năm, cây ăn quả; hộ di chuyển đến vùng kinh tế mới khai hoang để sản xuất nông nghiệp; (iii) Giảm thuế trong trường hợp thiên tai, địch hoạ làm thiệt hại mùa màng; đối với hộ nộp thuế có thương binh, bệnh binh không thuộc diện miễn thuế mà đời sống có nhiều khó khăn; (iv) Miễn thuế hoặc giảm thuế cho các hộ nông dân sản xuất ở vùng cao, miền núi, biên giới và hải đảo và đối với các hộ nông dân là dân tộc thiểu số mà sản xuất và đời sống còn nhiều khó khăn; đối với hộ nộp thuế là gia đình liệt sỹ.

Thực hiện chủ trương xóa đói, giảm nghèo của Đảng và Nhà nước, đồng thời hỗ trợ đối với nông dân, khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN được thực hiện từ năm 2001 đến nay. Theo quy định hiện hành thì chính sách thuế SDĐNN đang được miễn đến hết ngày 31/12/2025 theo Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010, Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10/6/2020 của Quốc hội, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Tổng kết, đánh giá 20 năm thực hiện chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN cho thấy, tổng số thuế SDĐNN miễn, giảm giai đoạn 2003-2010 trung bình khoảng 3.268,5 tỷ đồng/năm; giai đoạn từ 2011-2016 trung bình khoảng 6.308,3 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2017-2018 và đến hết năm 2020 khoảng 7.438,5 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2021-2023 trung bình khoảng 7.500 tỷ đồng/năm. Chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN là giải pháp có tác động lớn, quan trọng góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn trong từng thời kỳ; Góp phần hỗ trợ trực tiếp người nông dân, khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông dân, nông thôn; Khuyến khích tập trung đất đai để sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn, góp

phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng hiện đại hóa, góp phần cải thiện, nâng cao đời sống nông dân, tạo việc làm cho khu vực nông thôn, khuyến khích người nông dân gắn bó hơn với đất, yên tâm đầu tư sản xuất nông nghiệp; Góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

Trong thời gian tới, việc tiếp tục thực hiện miễn thuế SDĐNN như quy định hiện hành là cần thiết xuất phát từ các lý do sau:

1. Tiếp tục thể chế hóa quan điểm, chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn

Nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, là cơ sở và lực lượng quan trọng để phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH) bền vững, giữ vững ổn định chính trị.

Hiến pháp năm 2013 đã hiến định: *"Đất đai... là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý". "Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật"*. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, Nhà nước đã ban hành các chính sách tài chính đối với đất đai, trong đó chính sách thuế SDĐNN được xây dựng nhằm khuyến khích SDĐNN có hiệu quả, thực hiện công bằng, hợp lý sự đóng góp của tổ chức, cá nhân SDĐNN vào ngân sách nhà nước (NSNN), tạo nguồn lực mới để phát triển KT-XH, góp phần thực hiện chiến lược phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước ta đã luôn quan tâm đến việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống chính sách thuế đồng bộ, thống nhất, công bằng, hiệu quả, phù hợp với thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; phù hợp với thông lệ quốc tế. Các văn kiện, Nghị quyết của Đảng và Nhà nước gần đây đã tiếp tục đề ra nhiều chủ trương, định hướng quan trọng cho việc hoàn thiện chính sách thuế nói chung và chính sách thuế SDĐNN nói riêng. Cụ thể như sau;

- Tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 05/8/2008 Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn có nêu: *"Nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta"*; và đưa ra giải pháp: *"Đẩy mạnh chủ trương tích tụ, tập trung đất đai phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, có sức cạnh tranh cao..."; "Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách, trước hết là cơ chế, chính sách có liên quan đến đất đai, thuế..."*.

- Tại Kết luận số 36-KL/TW ngày 06/9/2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại, đã nêu giải pháp: *"Hoàn thiện chính sách thuế đối với đất nông*

nghiệp nhằm khuyến khích, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khắc phục tình trạng đất bỏ hoang, sử dụng sai mục đích".

- Tại Kết luận số 81-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị về bảo đảm an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030 đưa ra nhiệm vụ, giải pháp: *"Tiếp tục cơ cấu lại để phát triển sản xuất, chế biến, tiêu thụ lương thực, thực phẩm theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, quy mô lớn, hợp tác liên kết theo chuỗi giá trị"; "rà soát, sửa đổi, hoàn thiện cơ chế, chính sách đất đai, tài chính, bảo hiểm, tín dụng, thúc đẩy sản xuất nông nghiệp theo hướng bền vững".*

- Tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao: *"...Rà soát chính sách pháp luật về thuế SDĐPNN và thuế SDĐNN, xây dựng chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất theo thông lệ quốc tế, phù hợp với trình độ phát triển, điều kiện cụ thể và lộ trình thích hợp...".*

- Tại Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 có nêu nhiệm vụ, giải pháp: *"...Hoàn thiện chính sách, pháp luật về nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật đất đai bảo đảm quản lý, sử dụng bền vững, hiệu quả đất nông nghiệp, thúc đẩy tích tụ, tập trung, sử dụng linh hoạt, hiệu quả đất lúa... Hoàn thiện chính sách phát triển trang trại, kinh tế hộ, kinh tế tập thể, liên kết...".*

- Tại Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả kinh tế tập thể trong giai đoạn mới đưa ra nhiệm vụ, giải pháp: *"Xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích các tổ chức kinh tế tập thể tích tụ đất đai cho sản xuất kinh doanh, nhất là trong lĩnh vực nông nghiệp để hình thành chuỗi sản xuất, cung cấp dịch vụ chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông, lâm, ngư nghiệp quy mô lớn".*

- Tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025) đã quy định về khuyến khích đầu tư sử dụng đất đai: *"Tập trung đất đai để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp quy mô lớn"* (Điều 8); *"Nhà nước có chính sách khuyến khích tổ chức, cá nhân thực hiện tập trung đất để sản xuất nông nghiệp"* (Khoản 3 Điều 192).

- Tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 02/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 nêu giải pháp: *"Tạo điều kiện cho kinh tế hộ gia đình phát triển sản xuất hàng hóa theo hướng mở rộng quy mô trang trại".*

- Tại Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 10/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn giao Bộ Tài chính: *"Chủ trì rà soát, sửa đổi, bổ sung chính sách thuế, phí theo hướng tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của ngành nông nghiệp, thu hút các thành phần kinh tế đầu tư vào khu*

vực nông nghiệp, nông thôn".

Thực hiện các chủ trương nêu trên, để khuyến khích hơn nữa tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích phát triển kinh tế trang trại; khuyến khích phát triển xây dựng cánh đồng lớn; góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, đẩy nhanh ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ trong sản xuất nông nghiệp đạt năng suất, chất lượng cao thì cần thiết phải tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN trong giai đoạn tới.

2. Tiếp tục khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, góp phần tái cơ cấu ngành nông nghiệp

Nông nghiệp, nông dân, nông thôn là ba thành tố không thể tách rời, có vai trò, vị trí trong sự nghiệp đổi mới, xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, là cơ sở, lực lượng to lớn trong phát triển KT-XH. Nông nghiệp là lợi thế quốc gia, nguồn lực của đất nước phải tiếp tục ưu tiên đầu tư cho nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Trong đó, tổ chức, doanh nghiệp đóng vai trò trung tâm, đặc biệt quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển ngành nông nghiệp.

Đối với tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp thì vốn và đất đai là hai nguồn lực quan trọng nhất. Nhận thức được tầm quan trọng của việc tiếp cận đất đai, trong thời gian qua Quốc hội và Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp[1], trong đó có chính sách miễn thuế SDĐNN. Các chính sách này được đánh giá là có tác động tích cực, góp phần giảm chi phí đầu vào của doanh nghiệp, thúc đẩy các doanh nghiệp quan tâm, đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp. Tuy nhiên, việc khuyến khích tổ chức, doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp còn nhiều hạn chế, đặc biệt là quỹ đất nông nghiệp chưa đáp ứng yêu cầu sản xuất của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, tổ chức, doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp hiện nay còn nhiều tồn tại. Tổ chức kinh tế tập thể[2], đặc biệt là hoạt động phát triển của hợp tác xã nông nghiệp đa số có quy mô nhỏ[3], chủ yếu phát triển theo chiều rộng, không đồng đều giữa các địa phương, hiệu quả thấp và sức cạnh tranh chưa cao[4], chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế. Số lượng doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp còn khá khiêm tốn. Thống kê của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cho thấy hiện cả nước có khoảng trên 50.000 doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, một con số rất khiêm tốn so với tổng số trên 900.000 doanh nghiệp

---

[1] *Nghị quyết số 26-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; Nghị quyết số 19-NQ/TW về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045; Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về cơ chế chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 17/7/2019 của Chính phủ về giải pháp khuyến khích, thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp hiệu quả, an toàn và bền vững...*

[2] Kinh tế tập thể với nhiều hình thức tổ chức kinh tế hợp tác đa dạng, phát triển từ thấp đến cao: tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã... trong đó hợp tác xã là nòng cốt.

[3] *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII*, Nxb. Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 2021, t. II, tr. 62

[4] Theo báo cáo của Liên minh hợp tác xã Việt Nam, tính đến năm 2023, cả nước có 20.500 hợp tác xã nông nghiệp, chiếm 66,7% tổng số hợp tác xã hoạt động với hai mô hình chủ yếu là hợp tác xã kinh doanh tổng hợp và hợp tác xã chuyên ngành.

đang hoạt động ở nước ta. Số doanh nghiệp đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp chỉ chiếm khoảng 5.5% tổng số doanh nghiệp trên cả nước, trong đó có khoảng 96% là doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ. So với tiềm năng và tỷ trọng ngành nông nghiệp trong nền kinh tế, số lượng doanh nghiệp như hiện nay còn khá ít, quy mô của các doanh nghiệp nông nghiệp còn hạn chế, sự phát triển của các doanh nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp còn rất khiêm tốn so với tiềm năng, lợi thế phát triển, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển nông nghiệp trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế. Theo đó, để góp phần đạt mục tiêu về số lượng doanh nghiệp hoạt động đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp đến năm 2030 và tăng tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản đạt khoảng 3%/năm, việc tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN đối với các tổ chức trực tiếp SDĐNN để sản xuất nông nghiệp là một trong những giải pháp hỗ trợ hiệu quả.

Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp cũng cần phải tiếp tục có chính sách ưu đãi miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo nhằm hỗ trợ, khuyến khích tích tụ, tập trung đất đai để đầu tư sản xuất nông nghiệp. Việc thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN đối với hộ gia đình, cá nhân cùng với các chính sách khuyến khích tổ chức, doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp sẽ tạo ra thể chế chính sách ưu đãi thống nhất, hợp lý để khuyến khích các nguồn lực đầu tư của xã hội vào lĩnh vực nông nghiệp.

3. Tiếp tục góp phần bảo đảm vững chắc an ninh lương thực quốc gia và ổn định KT-XH

An ninh lương thực quốc gia là vấn đề quan trọng, thiết yếu của đất nước cả trước mắt và lâu dài, đặc biệt nguồn cung và khả năng tiếp cận lương thực đang chịu tác động lớn từ tình hình thương mại toàn cầu biến động, biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, quá trình công nghiệp hóa. Một trong các mục tiêu đến năm 2030[5] để đảm bảo an ninh lương thực quốc gia là nâng cao hiệu quả SDĐNN, giữ ổn định 3,5 triệu ha đất lúa.

Lý luận và thực tiễn đều khẳng định tập trung đất đai trong nông nghiệp là một xu thế tất yếu để đưa sản xuất nông nghiệp lên sản xuất hàng hóa, tập trung có quy mô lớn, có liên kết chặt chẽ, có kế hoạch và phân phối lợi ích hài hòa giữa sản xuất và tiêu thụ nông sản hàng hóa. Kinh nghiệm đối với tập trung đất nông nghiệp để phát triển sản xuất hàng hóa tại các nước trên thế giới[6] cho thấy các quốc gia đều có đặc điểm chung là quản lý thông qua tác động chính sách tới SDĐNN cho phát triển kinh tế trang trại, kinh tế hộ. Cùng với sự phát triển của kinh tế thị trường, các hỗ trợ chính sách tài chính của Nhà nước là phổ biến, thực tiễn và có hiệu quả.

---

[5] Kết luận số 81-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị về bảm đảm an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030.

[6] Nhà nước có chính sách đất đai để tạo điều kiện cho quá trình tập trung ruộng đất nhằm hình thành các mô hình trang trại có quy mô lớn (Mỹ, Hà Lan); Nhà nước có chính sách hỗ trợ về tín dụng, tài chính đối với các mô hình sử dụng đất tập trung, quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp (Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản).

Sản xuất nông nghiệp của Việt Nam đang dần được cải thiện về quy mô và chất lượng nhưng hiệu quả vẫn chưa cao. Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên là do việc đất sử dụng trong sản xuất nông nghiệp hiện còn manh mún, phân tán nhỏ lẻ, đất đai phục vụ sản xuất nông nghiệp trên diện rộng không nhiều, gây trở ngại lớn cho việc phát triển sản xuất trên quy mô lớn và khó khăn trong việc áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến. Trong những năm qua, việc hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách bảo đảm an ninh lương thực quốc gia tập trung vào chính sách đất đai, tài chính, bảo hiểm, tín dụng nhằm thúc đẩy sản xuất nông nghiệp theo hướng bền vững. Pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan đã tạo hành lang pháp lý tương đối thuận lợi cho quá trình tập trung đất đai, đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa quy mô lớn. Đặc biệt, chính sách pháp luật đất đai[7] quy định về "tập trung, tích tụ đất nông nghiệp" được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy lĩnh vực nông nghiệp phát triển nhanh, bền vững và hiệu quả hơn, thúc đẩy sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, từng bước khắc phục tình trạng sản xuất nhỏ lẻ, manh mún trong lĩnh vực nông nghiệp.

Việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN trong thời gian tới sẽ là một trong các chính sách tài chính hữu hiệu của Nhà nước trong việc khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư vào sản xuất nông nghiệp, đẩy mạnh tích tụ, tập trung đất đai để đổi mới các hình thức tổ chức sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại hóa, chuyên canh hóa tập trung, quy mô lớn, từ đó cụ thể hóa các mục tiêu phát triển nông nghiệp, nông dân và nông thôn nước ta những năm tới.

4. Tiếp tục góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế

Xác định nông nghiệp là lợi thế quốc gia, mục tiêu đến năm 2045 của Việt Nam[8] là nông nghiệp phát triển nhanh, bền vững, hiệu quả, bảo đảm vững chắc an ninh lượng thực quốc gia, quy mô sản xuất hàng hóa nông sản ngày càng lớn, có giá trị gia tăng, gắn kết chặt chẽ với thị trường trong và ngoài nước, xuất khẩu nhiều loại nông sản đứng hàng đầu thế giới.

Hiện nay, hội nhập kinh tế quốc tế đã giúp ngành nông nghiệp Việt Nam tham gia thành công vào chuỗi giá trị toàn cầu. Việt Nam trở thành mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị nông sản toàn cầu, nằm trong nhóm 15 quốc gia xuất khẩu nông sản lớn nhất thế giới và đứng thứ 2 trong khu vực Đông Nam Á[9]. Chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN là một trong những chính sách hỗ trợ tài chính của Nhà nước cho lĩnh vực sản xuất nông nghiệp. Trong giai đoạn vừa

---

[7] Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025) đã hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, SDĐNN theo hướng mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền SDĐNN lên không quá 15 lần hạn mức giao đất tại địa phương. Mở rộng đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Bổ sung quy định về các hình thức tập trung, tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp, cơ chế góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với các dự án tập trung đất nông nghiệp.

[8] Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

[9] Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 17/7/2019 về giải pháp khuyến khích, thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp hiệu quả, an toàn và bền vững.

qua, Quốc hội đã liên tiếp mở rộng diện miễn, giảm thuế SDĐNN nhằm đáp ứng mục tiêu, yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp, góp phần tạo nguồn lực cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư nâng cao giá trị gia tăng của các ngành sản xuất nông nghiệp, góp phần đưa Việt Nam dẫn đầu trong xuất khẩu nhiều mặt hàng nông sản (gỗ, thủy sản, điều, tiêu...), khẳng định năng lực cạnh tranh của Việt Nam trong hoạt động sản xuất sản phẩm nông nghiệp trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng.

Theo số liệu tổng hợp từ Tổng cục Thống kê, Bộ Công thương, Bộ Tài chính cho thấy: Giai đoạn 2001-2010, giai đoạn đầu thực hiện miễn, giảm thuế SDĐNN, kim ngạch xuất khẩu nông sản của Việt Nam từ 1 con số đã tăng lên 2 con số: Năm 2001, kim ngạch xuất khẩu nông, lâm, thủy sản chỉ đạt 4,7 tỷ USD; năm 2005, đã tăng lên 8,5 tỷ USD, gấp 2,1 lần năm 2001; năm 2007 đạt 10,9 tỷ USD và đến năm 2010 đạt 19,15 tỷ USD (tăng gần 5 lần so với năm 2001).

Giai đoạn 2011-2018 (giai đoạn tiếp tục mở rộng đối tượng được miễn, giảm thuế SDĐNN và tiến tới miễn thuế SDĐNN), kim ngạch xuất khẩu tăng trưởng vượt bậc, góp phần quan trọng vào thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, đưa Việt Nam lọt vào top 15 nước xuất khẩu nông sản lớn nhất trên thế giới. Năm 2011, kim ngạch xuất khẩu nông sản đạt 25 tỷ USD. Đến năm 2018, kim ngạch xuất khẩu nông sản đã đạt khoảng 40,5 tỷ USD (tăng 10 lần so với năm 2001). Trong giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam năm 2019, 2020 vẫn đạt con số ấn tượng 41,2 tỷ USD.

Giai đoạn 2021-2023 (giai đoạn kéo dài thời hạn miễn thuế SDĐNN theo Nghị quyết số 107/2020/QH14): Kim ngạch xuất khẩu nông, lâm, thủy sản tăng từ 48,70 tỷ USD (năm 2021) đến 53,22 tỷ USD (năm 2022, 2023).

Hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam chuyển sang giai đoạn mới gắn kết chặt chẽ với nền kinh tế khu vực và toàn cầu. Trong những năm qua, Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều Hiệp định thương mại tự do, đặc biệt là Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) và Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - Liên minh châu Âu (EVFTA) với phạm vi và cam kết sâu rộng. Các Hiệp định thương mại tự do là cơ hội lớn đẩy mạnh xuất khẩu của Việt Nam trong lĩnh vực nông sản, tạo động lực cho tăng trưởng kinh tế, tăng cường cơ hội thu hút dòng vốn FDI, nâng cao giá trị gia tăng của các ngành sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, hàng nông sản của các nước đối tác cũng được hưởng những thuận lợi tương tự khi vào thị trường Việt Nam, do đó sức ép cạnh tranh ngay tại thị trường trong nước cũng rất lớn đối với hàng nông sản của Việt Nam. Ngoài ra, trong những năm gần đây, với xu hướng bảo hộ mậu dịch[10] của các nước trên thế giới và những thách thức nội tại của ngành nông nghiệp (như biến đổi khí hậu, liên kết giá trị nông sản, biến động giá thị trường...) đã khiến

[10] Bảo hộ mậu dịch là một thuật ngữ kinh tế học, chỉ việc áp dụng các biện pháp để bảo vệ ngành sản xuất hàng hóa (hay dịch vụ) của quốc gia bằng cách nâng cao tiêu chuẩn như chất lượng, vệ sinh, môi trường, xuất xứ... hoặc áp đặt thuế nhập khẩu cao đối với một số mặt hàng; được sử dụng trong quan hệ thương mại giữa các nước. Các biện pháp này hiện được các nước gia tăng sử dụng như giải pháp ứng phó với tác động suy thoái sau dịch Covid-19 và các rủi ro tiềm tàng từ các yếu tố biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh.

cạnh tranh xuất khẩu nông sản trở nên khốc liệt hơn. Điều này đòi hỏi nông nghiệp Việt Nam phải được phát triển toàn diện, theo hướng bền vững, sản xuất hàng hóa quy mô lớn có năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh.

Vì vậy, để đẩy nhanh quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp, tăng cường cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp Việt Nam trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, phấn đấu đến năm 2030 đưa nông nghiệp Việt Nam đứng trong số 15 nước phát triển nhất thế giới thì việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN là một giải pháp khuyến nông cần thiết để nâng cao giá trị gia tăng và kết nối chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp, hướng tới phát triển nông nghiệp bền vững.

5. Tiếp tục hỗ trợ tạo công ăn việc làm cho khu vực nông thôn, nâng cao thu nhập của người nông dân, góp phần giảm nghèo bền vững và xây dựng nông thôn mới

Nông dân là chủ thể, là trung tâm của quá trình phát triển nông nghiệp, kinh tế nông thôn và xây dựng nông thôn mới. Mục tiêu cao nhất trong phát triển nông nghiệp, nông thôn là nâng cao toàn diện đời sống vật chất, tinh thần của người nông dân và cư dân nông thôn[11].

Giải quyết việc làm cho nông dân là nhiệm vụ ưu tiên xuyên suốt trong mọi chương trình phát triển KT-XH của cả nước. Đặc biệt, trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế, vấn đề lao động có vai trò quan trọng, mang tính cấp thiết, lâu dài đối với sự phát triển bền vững nền kinh tế. Một trong những mục tiêu quan trọng của chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới là giải quyết việc làm và chuyển dịch nhanh cơ cấu lao động nông thôn. Mặc dù trong những năm qua, xu hướng đô thị hóa đang gia tăng, nhưng khoảng hơn 60% lực lượng lao động nước ta tập trung ở nông thôn[12], năng suất lao động nông nghiệp thấp, tỷ suất lợi nhuận trong lĩnh vực nông nghiệp không cao nên sản phẩm thặng dư do ngành nông nghiệp tạo ra là ít.

Xét về mặt kinh tế thì việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN là biện pháp khuyến nông thông qua thuế, tạo cơ sở cho tập trung đất nông nghiệp để phát triển nông nghiệp hiện đại theo hướng ứng dụng khoa học kỹ thuật, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tỷ trọng lao động nông nghiệp ở nông thôn. Hiệu ứng về mặt xã hội của chính sách miễn thuế SDĐNN là thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn, phát triển hình thức kinh tế trang trại và ứng dụng khoa học công nghệ đã tạo ra nhiều việc làm hơn trong khu vực nông thôn, giảm áp lực lao động đi làm tại các địa phương khác hoặc xuất khẩu lao động, từ đó giúp tăng thu nhập cho lực lượng lao động nông thôn, góp phần xây dựng nông thôn mới.

Theo đó, bên cạnh các chính sách nâng cao năng lực, đào tạo lao động ngành nông nghiệp của Nhà nước để tăng năng suất lao động, tạo nguồn lực phát triển nông nghiệp thì việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN là một trong các giải pháp

---

[11] Nghị quyết số 19-NQ-TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

[12] Theo số liệu của Tổng cục thống kê năm 2023, lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên năm 2023 đạt 52,4 triệu người, trong đó, lực lượng lao động ở khu vực thành thị là 19,5 triệu người, chiếm 37,3%, khu vực nông thôn là 32,9 triệu người, chiếm 62,7%.

phù hợp nhằm tạo thêm việc làm trong lĩnh vực nông nghiệp tại khu vực nông thôn, góp phần xóa đói giảm nghèo.

6. Đảm bảo phù hợp với các cam kết quốc tế của Việt Nam và thông lệ quốc tế

Thông lệ quốc tế cho thấy, phần lớn các nước có quy định về thuế SDĐNN. Một số quốc gia *(Albani, Armenia, Ai Cập)* có sắc thuế riêng đánh vào đất nông nghiệp, trong khi một số quốc gia đưa đất nông nghiệp vào đối tượng đánh thuế BĐS *(như: Canada, Argentina; Chi lê, Mê-xi-cô, Ấn Độ)*. Một số ít nước ban hành Luật thuế riêng về SDĐNN tương tự Việt Nam *(như: Albania, Bulgari, Georgia, Ba lan, Trung Quốc...)*.

Mặc dù việc SDĐNN bị đánh thuế là phổ biến, tuy nhiên, các quốc gia đều có hình thức hỗ trợ lĩnh vực nông nghiệp nói chung, người nông dân nói riêng. Tùy vào mục tiêu khác nhau như mục tiêu chính trị, mục tiêu khuyến khích đầu tư sản xuất nông nghiệp hoặc mục tiêu giảm chi phí quản lý thuế mà các nước có các chính sách ưu đãi thuế đối với việc SDĐNN khác nhau như: áp dụng mức thuế suất đối với đất nông nghiệp thấp hơn mức thuế suất đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp *(Nga, Canada, Thái Lan, Hàn Quốc...)*; quy định miễn thuế SDĐNN *(như Cộng hòa Ai-len, Anh)*. Ngay cả ở những quốc gia mà đất nông nghiệp thuộc đối tượng chịu thuế BĐS thường có hình thức miễn, giảm nào đó cho đất nông nghiệp hoặc công trình trên đất nông nghiệp[13]. Một số quốc gia OECD không đưa BĐS nông nghiệp vào cơ sở tính thuế BĐS[14]. Ở Canada và Hoa Kỳ, đất nông nghiệp không được miễn thuế, tuy nhiên, BĐS nông nghiệp thường nhận được hình thức ưu đãi khác[15]. Bên cạnh các chính sách hỗ trợ, khuyến khích dành cho lĩnh vực nông nghiệp[16], trợ cấp nông nghiệp[17] thì miễn thuế SDĐNN được các nước sử dụng như một kênh hỗ trợ người nông dân và khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, hướng tới phát triển nông nghiệp bền vững, đảm bảo an ninh lương thực.

Việc miễn thuế SDĐNN không trái với các quy định về trợ cấp tại các Hiệp định thương mại mà Việt Nam đã đàm phán, ký kết[18], trong đó có Hiệp định EVFTA và CPTTP.

Như vậy, việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN là phù hợp với thông lệ quốc tế

---

[13] Ví dụ như Kosovo quy định mức thuế suất thấp hơn cho BĐS sử dụng cho nông và lâm nghiệp. Nhật Bản áp dụng hệ số tính thuế 45% giá trị thị trường cho đất nông nghiệp.

[14] Phần Lan, Đức, Hungary, Ai-len, Hà Lan, Na Uy, Ba Lan, Slovenia, Thụy Điển, Anh.

[15] Ví dụ như tại Canada, một trong những phương thức mà chính quyền bang hỗ trợ cho nông dân là thông qua "Chương trình thuế trang trại", nếu chủ sở hữu trang trại đáp ứng điều kiện của chương trình thì phần đất trang trại chỉ chịu thuế không quá 25% mức thuế suất mà chính quyền nơi đó quy định.

[16] Như không đánh thuế thu nhập từ hoạt động sản xuất nông nghiệp (Ấn Độ); ưu đãi thuế VAT đối với các sản phẩm nông nghiệp (Mỹ, Hà Lan), miễn thuế chuyển nhượng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (Úc).

[17] Ví dụ như nông dân các nước khu vực Châu Âu đều được hưởng chương trình trợ cấp nông nghiệp (EU's Common Agricultural Policy) vì họ sở hữu hoặc quản lý đất đai.

[18] Theo Bộ Ngoại giao, biện pháp miễn thuế SDĐNN thuộc phạm vi điều chỉnh của Hiệp định nông nghiệp của WTO, tuy nhiên, biện pháp này được đánh giá đáp ứng các tiêu chí và điều kiện quy định của "hộp xanh lá cây". Đối với Hiệp định CPTPP (có hiệu lực từ ngày 14/1/2019) và EVFTA (có hiệu lực vào ngày 01/8/2020) thì các cam kết của Việt Nam không đề cập tới việc miễn, giảm thuế SDĐNN.

trong việc sử dụng chính sách thuế như công cụ tài chính để góp phần khuyến khích phát triển nền sản xuất nông nghiệp.

Từ những phân tích nêu trên, để tiếp tục thực hiện kết quả đạt được của việc miễn thuế SDĐNN, phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; tiếp tục khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích kinh tế trang trại; góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa; góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế; tiếp tục hỗ trợ, tạo công ăn việc làm cho khu vực nông thôn, nâng cao thu nhập và đời sống người nông dân, góp phần xây dựng nông thôn mới và vẫn đảm bảo phù hợp với thông lệ quốc tế thì cần thiết tiếp tục miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo. Theo đó, Bộ Tài chính đề xuất bổ sung dự án Nghị quyết về miễn thuế SDĐNN vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2025 nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV.

II. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục tiêu

- Thể chế hoá chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông dân, nông thôn, góp phần thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp, nâng cao hơn nữa giá trị sản phẩm nông nghiệp, từ đó nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trong bối cảnh hội nhập quốc tế.

- Tiếp tục phát huy kết quả đạt được của chính sách miễn thuế SDĐNN.

- Đảm bảo phù hợp thông lệ quốc tế.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

Pháp luật về đất đai quy định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất là một biện pháp được sử dụng phổ biến nhằm duy trì được sinh kế lâu dài; khuyến khích việc cải tạo, bảo vệ đất, khai thác, sử dụng đất đai bền vững và hiệu quả, đồng thời tạo nguồn thu cho NSNN, là công cụ để Nhà nước quản lý đất đai, điều tiết thị trường quyền sử dụng đất, thị trường BĐS.

Theo đó, quan điểm chỉ đạo xây dựng Nghị quyết theo các nguyên tắc sau:

a) Việc xây dựng dự án Nghị quyết phù hợp với Hiến pháp năm 2013; thực hiện đúng các chủ trương của Đảng, Nhà nước đã nêu tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao; Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số

26-NQ/TW ngày 05/8/2008 của Ban Chấp hành trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Kết luận số 81-KL/TW của Bộ Chính trị về bảo đảm an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030; Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 02/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030; Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 10/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

b) Kế thừa và phát huy những quy định đã được thực hiện ổn định, mang lại tác động tích cực đến KT-XH.

c) Đảm bảo tiếp thu những kinh nghiệm quốc tế có giá trị phù hợp với thực tiễn Việt Nam.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Căn cứ Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của UBTVQH triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV, Chính phủ đã có Báo cáo số 71/BC-CP ngày 16/3/2023 gửi UBTVQH về Kết quả triển khai thực hiện Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15.

Tại Báo cáo số 71/BC-CP, Chính phủ đã báo cáo kết quả rà soát, nghiên cứu đối với Luật thuế SDĐPNN và Luật thuế SDĐNN và dự kiến đề xuất xây dựng dự án Luật thuế BĐS, đề nghị bổ sung vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 8 (tháng 10/2024) và thông qua tại kỳ họp thứ 9 (tháng 5/2025).

Thực hiện Báo cáo số 71/BC-CP, Bộ Tài chính đã nghiên cứu lập hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Luật thuế BĐS, thay cho Luật thuế SDĐPNN, Luật thuế SDĐNN để kịp trình Chính phủ, trình UBTVQH. Tuy nhiên, căn cứ tình hình bối cảnh KT-XH giai đoạn 2021-2023; nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển KT-XH năm 2024, năm 2025 và dự báo những năm tới, Bộ Tài chính đã có Tờ trình Chính phủ về đề nghị xây dựng dự án Luật thuế BĐS vào thời điểm thích hợp và được đồng ý; đồng thời Lãnh đạo Chính phủ đã giao Bộ Tài chính nghiên cứu, báo cáo Chính phủ về việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn 2026-2030 theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Ngoài ra, Bộ Tài chính cũng đã phối hợp với Bộ Tư pháp cập nhật, điều chỉnh tiến độ dự kiến xây dựng dự án Luật thuế BĐS vào Báo cáo của Chính phủ về kết quả triển khai thực hiện Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của UBTVQH.

IV. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định việc: (i) kéo dài thời gian miễn thuế SDĐNN theo

quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12, Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH14; (ii) hiệu lực thi hành của chính sách.

2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng của chính sách là:

- Người nộp thuế là tổ chức, cá nhân, hộ gia đình SDĐNN;

- Cơ quan quản lý, cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

V. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CHÍNH CỦA CHÍNH SÁCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH TRONG ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

- Đề cương dự thảo Nghị quyết được xây dựng tập trung giải quyết 2 nhóm vấn đề, gồm: (i) Quy định về miễn thuế SDĐNN, (ii) Thời hạn miễn thuế SDĐNN.

- Các mục tiêu, nội dung của chính sách và giải pháp thực hiện chính sách trong dự án Nghị quyết như sau:

1. Chính sách 1: Nghiên cứu quy định về miễn thuế SDĐNN

1.1. Mục tiêu của chính sách

- Phù hợp với quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Tiếp tục thực hiện các kết quả đạt được của việc miễn thuế SDĐNN thời gian qua.

- Phù hợp với thông lệ quốc tế và tương thích với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

1.2. Nội dung của chính sách

Quy định về miễn thuế SDĐNN đảm bảo phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước và phù hợp với tình hình phát triển KT-XH.

1.3. Giải pháp thực hiện chính sách và lý do lựa chọn giải pháp

- Giải pháp 1: Quy định tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN.

Lý do lựa chọn giải pháp:

Chính sách thuế SDĐNN đã thực hiện được hơn 30 năm và hiện đang miễn thuế đến hết ngày 31/12/2025 theo Nghị quyết số 55/2010/QH12, Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 của Quốc hội, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Đánh giá chính sách thuế SDĐNN qua hơn 30 năm thực hiện cho thấy đến nay có những quy định không còn phù hợp với điều kiện KT-XH hiện nay như cách xác định thuế lạc hậu, giá trị thu được thấp (thuế được tính bằng thóc, thu bằng tiền) và phần lớn các nội dung hiện không còn được áp dụng trên thực

tế do thi hành chính sách miễn thuế SDĐNN cho toàn bộ diện tích đến hết ngày 31/12/2025. Chính sách thuế SDĐNN mặc dù được ban hành từ năm 1993 nhưng thực tế, từ năm 2001 đến nay, chính sách thuế SDĐNN chỉ thay đổi về quy định ưu đãi thuế (miễn, giảm) nhằm thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước trong việc khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

Nguồn thu từ thuế SDĐNN rất nhỏ, chỉ mang tính chất bù đắp một phần nhỏ để hỗ trợ chính quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp (số thu chỉ chiếm khoảng 0,00052% tổng thu NSNN giai đoạn 2020-2023). Việc miễn thuế SDĐNN trong thời gian qua mặc dù làm giảm thu NSNN (tổng số thuế miễn, giảm giai đoạn 2003-2010 trung bình khoảng 3.268,5 tỷ đồng/năm; giai đoạn từ 2011-2016 trung bình khoảng 6.308,3 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2017-2018 và đến hết năm 2020 khoảng 7.438,5 tỷ đồng/năm); giai đoạn 2021-2023 trung bình khoảng 7.500 tỷ đồng/năm nhưng đây là giải pháp góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp nông thôn theo hướng hiện đại hóa, giảm bớt khó khăn cho người nông dân, khuyến khích đầu tư, thúc đẩy kinh tế nông nghiệp phát triển bền vững; và phù hợp với bối cảnh hội nhập quốc tế. Đồng thời, việc quy định miễn thuế SDĐNN không gây xung đột, vướng mắc trong quan hệ thương mại với các nước, không vi phạm các cam kết quốc tế của Việt Nam khi gia nhập WTO. Việc miễn thuế SDĐNN thời gian qua chưa gặp vướng mắc phát sinh. Các địa phương đều cho rằng việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN như quy định hiện hành cho giai đoạn tiếp theo là cần thiết.

Do đó, để tiếp tục thực hiện kết quả đạt được của việc miễn thuế SDĐNN, phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân và nông thôn; tiếp tục khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích kinh tế trang trại; góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa; góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế; tiếp tục hỗ trợ tạo công ăn việc làm cho khu vực nông thôn, nâng cao thu nhập và đời sống người nông dân, góp phần xây dựng nông thôn mới và vẫn đảm bảo phù hợp với thông lệ quốc tế, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật[19], đề nghị nghiên cứu quy định về miễn thuế SDĐNN theo hướng: kéo dài thời gian thực hiện miễn thuế SDĐNN theo quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12, Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH15.

Với đề xuất kéo dài thời gian miễn thuế SDĐNN như quy định hiện hành sẽ tiếp tục là hình thức hỗ trợ trực tiếp tới người nông dân, là nguồn đầu tư tài chính trực tiếp cho khu vực nông nghiệp, nông dân, nông thôn để đầu tư, mở rộng quy mô sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, qua đó

[19] Quốc hội ban hành Nghị quyết để kéo dài thời gian áp dụng toàn bộ hoặc một phần Luật, Nghị quyết của Quốc hội, đáp ứng yêu cầu cấp bách về phát triển KT-XH, đảm bảo quyền con người, quyền công dân.

giúp tạo công ăn việc làm cho người nông dân, cải thiện cuộc sống, gắn bó với hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- ***Giải pháp 2:*** Không quy định tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN (việc miễn, giảm thuế SDĐNN thực hiện theo quy định tại Luật thuế SDĐNN).

Lý do lựa chọn giải pháp:

Việc tiếp tục ban hành Nghị quyết của Quốc hội để thực hiện chính sách miễn, giảm thuế là chưa thực sự phù hợp, vì đây là Nghị quyết quy định ngoài phạm vi của Luật thuế SDĐNN, đã được thực hiện trong giai đoạn 2011-2020 và kéo dài đến năm 2025. Để cân nhắc tiếp tục thực hiện chính sách cần nghiên cứu, trình Quốc hội xem xét sửa đổi, bổ sung Luật thuế SDĐNN. Để tăng cường quản lý việc SDĐNN, mở rộng cơ sở thuế, có thể nghiên cứu tiếp tục cải cách chính sách thuế SDĐNN theo hướng định giá giá trị tính thuế phù hợp với giá trị thị trường, rà soát và hạn chế các trường hợp miễn, giảm thuế để tăng cường hiệu quả nguồn thu của chính sách, điều chỉnh mức thuế suất thuế SDĐNN phù hợp với điều kiện KT-XH hiện nay.

Theo thông lệ quốc tế, hầu hết các quốc gia đều có xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp dưới nhiều hình thức, trong đó rất ít quốc gia áp dụng miễn, giảm thuế SDĐNN trên quy mô rộng như Việt Nam[20]. Tuy nhiên, qua đánh giá, việc đánh thuế đối với đất nông nghiệp trong thời gian tới là rất khó khăn, chưa phù hợp với chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông thôn và không phù hợp với thông lệ quốc tế[21]. Cụ thể:

- Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành hơn 30 năm, đến nay đã có những quy định không còn phù hợp với tình hình phát triển KT-XH Việt Nam, như cách xác định thuế lạc hậu, giá trị thu được thấp (thuế SDĐNN được tính bằng thóc, thu bằng tiền, trong một vài trường hợp đặc biệt, thuế có thể thu bằng thóc), và phần lớn nội dung hiện đã không còn được áp dụng trên thực tế do thi hành chính sách miễn thuế SDĐNN cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Bên cạnh đó, do thực hiện chính sách ưu đãi thuế SDĐNN nên số thu NSNN từ thuế SDĐNN chỉ chiếm một phần nhỏ, không đáng kể trong tổng thu

---

[20] Ở một số quốc gia đang phát triển, do hạn chế về năng lực hoặc thiếu cơ chế quản lý phù hợp nên các BĐS khu vực nông thôn không bị đánh thuế.

[21] Hầu hết các nước đều có xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp dưới các hình thức như áp dụng mức thuế suất thấp hơn, miễn một phần hoặc miễn toàn bộ số thuế phải nộp hoặc không đưa đất nông nghiệp vào diện chịu thuế BĐS. Một số quốc gia đưa đất nông nghiệp vào đối tượng miễn thuế (Bungari, Anh, Estonia, Armenia...), một số quốc gia không đánh thuế BĐS đối với đất nông nghiệp hoặc đưa vào đối tượng không chịu thuế như: Indonesia, Đài Loan, Thái Lan, hầu hết các quốc gia Châu Phi...

NSNN. Số thu thuế SDĐNN chỉ còn 10 tỷ đồng (năm 2023), chiếm trung bình khoảng 0,00052% tổng thu NSNN. Trong khi đó, thuế SDĐNN là nguồn thu địa phương được hưởng 100% nhưng chỉ mang tính chất bù đắp một phần nhỏ để hỗ trợ chính quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp. Thực tế, mặc dù thuế SDĐNN được miễn nhưng để thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp, các địa phương vẫn phải theo dõi chi tiết đến từng thửa ruộng, hạng đất và việc lập sổ theo dõi hàng năm tốn nhiều thời gian, công sức, chi phí lớn.

Đồng thời, chính sách ưu đãi thuế SDĐNN đã được triển khai thực hiện bắt đầu từ năm 2001 và sẽ hết hiệu lực vào ngày 31/12/2025. Do đó, cần có đánh giá cụ thể và cần thiết Luật hóa các quy định miễn thuế để tạo sự minh bạch, đồng bộ và nâng cao cơ sở pháp lý trong quá trình triển khai thực hiện.

- Việc tiếp tục đánh thuế đối với đất nông nghiệp sẽ gây ảnh hưởng, tác động trực tiếp tới người dân, đặc biệt là người dân sống ở nông thôn với sinh kế chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo mục tiêu phù hợp với quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn và thông lệ quốc tế, Bộ Tài chính đề nghị thực hiện theo Giải pháp 1.

2. Chính sách 2: Nghiên cứu quy định về thời hạn miễn thuế

2.1. Mục tiêu của chính sách

- Phù hợp với quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Phù hợp với điều kiện, tình hình phát triển KT-XH từng thời kỳ.

2.2. Nội dung của chính sách

- Quy định cụ thể về thời hạn miễn thuế SDĐNN.

2.3. Giải pháp thực hiện chính sách và lý do lựa chọn giải pháp

- ***Giải pháp 1:*** Quy định thời gian miễn thuế SDĐNN là 5 năm (tiếp tục miễn thuế SDĐNN từ 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2030).

Lý do lựa chọn giải pháp:

Việt Nam đang trong quá trình thực hiện kế hoạch phát triển KT-XH 5 năm 2021-2025 trong bối cảnh tình hình thế giới diễn biến phức tạp, có nhiều thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhau. Do tác động nặng nề của dịch bệnh và biến động địa chính trị toàn cầu, tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong nửa đầu của kế hoạch 5 năm 2021-2025 đã chậm lại đáng kể. Theo báo cáo kinh tế giữa kỳ 2021-2025 của Quốc hội[22], việc đảm bảo phấn đấu đạt chỉ tiêu GDP bình quân 5 năm khoảng 6,5-7% là rất khó khăn.

---

[22] Báo cáo giữa nhiệm kỳ tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết số 16/2021/QH15 về Kế hoạch phát triển KT-XH 5 năm 2021-2025, Nghị quyết số 31/2021/QH15 về kế hoạch cơ cấu lại nền kinh tế giai đoạn 2021-2025.

Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi và được đánh giá có triển vọng sáng cho năm 2024, năm 2025[23]. Các kỳ vọng này được nhận định lạc quan dựa trên việc Chính phủ Việt Nam sẽ tiếp tục thực hiện các chính sách hỗ trợ tăng trưởng và ổn định kinh tế vĩ mô. Bối cảnh phát triển KT-XH giai đoạn 2026-2030 dự kiến đan xen cả những thuận lợi và khó khăn xuất phát từ nội tại nền kinh tế. Bên cạnh những kỳ vọng, dự báo thời gian tới, các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam giai đoạn 2026-2030.

Hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam hiện nay chuyển sang giai đoạn mới, gắn kết chặt chẽ với nền kinh tế khu vực và toàn cầu. Việc tham gia ký kết và thực hiện các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, đặc biệt là hiệp định CPTTP và EVFTA đã và đang tác động sâu, rộng tới nền kinh tế Việt Nam. Trong đó, giai đoạn 2026-2030 giữ vai trò là giai đoạn cuối của Chiến lược phát triển KT-XH 10 năm 2021-2030. Tăng trưởng và phát triển kinh tế của giai đoạn này có ý nghĩa quan trọng, tạo nền tảng cho phát triển kinh tế của cả giai đoạn 2021-2030 trong bối cảnh Việt Nam đang nỗ lực chuyển đổi mô hình tăng trưởng và thoát bẫy thu nhập trung bình[24].

Trước những diễn biến đa chiều của kinh tế thế giới, với tốc độ tăng trưởng như thời gian qua, hướng tới triển vọng tăng trưởng bền vững trong dài hạn, việc tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN trong giai đoạn 2026-2030 là cần thiết nhằm hỗ trợ phát triển nông nghiệp bền vững, tạo đà cho tăng trưởng kinh tế hậu khủng hoảng, góp phần động viên người nông dân yên tâm đầu tư sản xuất, tạo điều kiện tăng năng suất lao động, cải thiện đời sống, đồng thời cũng đảm bảo phù hợp với quan điểm về nông nghiệp, nông thôn theo chiến lược phát triển KT-XH 10 năm[25].

- ***Giải pháp 2:*** Quy định thời gian miễn thuế SDĐNN là 10 năm (tiếp tục miễn thuế SDĐNN từ 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2035).

Lý do lựa chọn giải pháp:

Việc đề xuất miễn thuế trong vòng 10 năm do:

Theo đánh giá của Tổng cục Thống kê[26], trước ảnh hưởng của tình hình KT-XH nhiều khó khăn, đời sống của một bộ phận người dân còn khó khăn,

---

[23] Fitch Ratings dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam sẽ đạt 6,3% vào năm 2024 và 7,0% vào năm 2025. ADB dự báo tăng trưởng kinh tế năm 2024 của Việt Nam sẽ được duy trì ở mức 6%. Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) cũng dự báo Việt Nam đứng thứ 20 thế giới với mức tăng trưởng năm 2024, đạt 5,8%.

[24] Theo dự báo của Trung tâm Thông tin và Dự báo KT-XH quốc gia (NCIF), Bộ Kế hoạch và Đầu tư thì tăng trưởng GDP Việt Nam có thể đạt khoảng 6,5%/năm trong giai đoạn 2021- 2025; thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam đến năm 2025 đạt khoảng 4.700 USD – 5.000 USD, đưa Việt Nam ra nhập nhóm nước có thu nhập trung bình cao; Standard Chartered cũng dự báo thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam dự kiến đạt 10.400 USD vào năm 2030.

[25] Tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn có nêu: *Nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta.*

[26] Kết quả khảo sát mức sống dân cư năm 2022, kết quả khảo sát sơ bộ mức sống dân cư năm 2023 của Tổng cục Thống kê: thu nhập bình quân đầu người năm 2023 ước đạt 4,95 triệu đồng/người/tháng, tăng gần 280 nghìn đồng/người/tháng, tương ứng với tăng 5,9% so với thu nhập bình quân năm 2022.

nhất là ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, biên giới, hải đảo. Phần lớn hộ nghèo, hộ cận nghèo thiếu sinh kế, việc làm, thu nhập thấp, không ổn định, bất bình đẳng trong xã hội vẫn tồn tại giữa các khu vực thành thị, nông thôn, các vùng và giữa các nhóm người thu nhập thấp và nhóm người thu nhập cao. Trước những diễn biến đa chiều của kinh tế thế giới, mặc dù tốc độ tăng trưởng GDP ngành nông nghiệp trong những năm qua bình quân khoảng 3%/năm nhưng thu nhập bình quân của người nông dân nông thôn vẫn chưa có nhiều cải thiện so với mặt bằng chung của xã hội.

Do đó, thời hạn miễn thuế 10 năm có ý nghĩa về mặt chính trị, góp phần động viên người nông dân yên tâm sản xuất, hỗ trợ người nông dân đầu tư mở rộng sản xuất, tăng cường năng lực ứng phó với những cú sốc thị trường và quản trị rủi ro về thiên tai, dịch bệnh, thể hiện chủ trương nhất quán của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn cũng như chu kỳ sản xuất nông nghiệp, đặc biệt với cây lâu năm. Ngoài ra, miễn thuế trong giai đoạn 10 năm cũng tương ứng và phù hợp với các điều kiện cam kết về hợp tác, liên kết trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, góp phần hỗ trợ cho người nông dân trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp. Tuy nhiên, thời hạn miễn thuế 10 năm là khoảng thời gian tương đối dài trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới biến động khó lường và chiến lược phát triển KT-XH của Việt Nam giai đoạn sau năm 2030 chưa được định hướng cụ thể.

Để đảm bảo mục tiêu phù hợp với quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn và tình hình KT-XH thực tiễn, Bộ Tài chính đề nghị thực hiện theo Giải pháp 1.

VI. TÍNH TƯƠNG THÍCH, SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG CHÍNH SÁCH ĐƯỢC ĐỀ XUẤT VỚI CÁC CAM KẾT QUỐC TẾ CỦA VIỆT NAM

Qua rà soát về các Điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên, Bộ Tài chính thấy rằng các nội dung chính sách được đề xuất tại Đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết đều đảm bảo phù hợp với các cam kết quốc tế của Việt Nam và không trái với các cam kết tại các Điều ước quốc tế mà Việt Nam đã tham gia và là thành viên.

Theo Bộ Ngoại giao, biện pháp miễn thuế SDĐNN thuộc phạm vi điều chỉnh của Hiệp định nông nghiệp của WTO, tuy nhiên, biện pháp này được đánh giá đáp ứng các tiêu chí và điều kiện quy định của "hộp xanh lá cây". Đối với Hiệp định CPTPP (có hiệu lực từ ngày 14/1/2019) và EVFTA (có hiệu lực vào ngày 01/8/2020) thì các cam kết của Việt Nam không đề cập tới việc miễn, giảm thuế SDĐNN.

VII. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

1. Dự kiến nguồn lực

Dự kiến nguồn lực để thi hành Nghị quyết như sau:

- Từ nguồn ngân sách trung ương và ngân sách địa phương.

- Từ các nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật.

2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết bao gồm các nội dung được xác định như sau:

- Ban hành văn bản quy định chi tiết và chỉ đạo, đôn đốc thi hành: Các cơ quan có thẩm quyền ban hành kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Nghị quyết phù hợp với quy định của Nghị quyết và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện phổ biến, giáo dục Nghị quyết và các quy định liên quan; Bộ Tài chính xây dựng nội dung thông tin, tuyên truyền phổ biến những yêu cầu, nội dung và các quy định của Nghị quyết kịp thời đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

- Bảo đảm nguồn lực thực hiện:

+ Bộ Tài chính có chỉ đạo, hướng dẫn cụ thể để Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

+ Được bố trí nguồn kinh phí để thực hiện các quy định trong Nghị quyết, ngoài nguồn kinh phí do NSNN cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị và địa phương, hỗ trợ của các tổ chức xã hội, tổ chức quốc tế hoặc lồng ghép vào các chương trình, dự án khác để có nguồn kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện Nghị quyết.

- Kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thực hiện:

Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thi hành Nghị quyết và các văn bản pháp quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết.

VIII. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI, QUỐC HỘI

Bộ Tài chính trình Chính phủ dự kiến tiến độ của dự án Nghị quyết như sau:

(i) Chính phủ lập đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét thông qua đề nghị bổ sung dự án Nghị quyết vào Chương trình xây dựng Luật, pháp lệnh năm 2025 vào tháng 9/2024.

(ii) Chính phủ trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua Nghị quyết tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XV (tháng 5/2025).

Trên đây là nội dung đề nghị xây dựng dự án Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế SDĐNN. Bộ Tài chính kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Trình kèm: Đề cương dự thảo Nghị quyết; Báo cáo tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách thuế liên quan đến BĐS; Báo cáo đánh giá tác động chính sách).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái (để báo cáo);
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, CST (b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

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

Nghị quyết số...

ĐỀ CƯƠNG DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về kéo dài thời hạn miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội và Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội.

QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13;

Căn cứ Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 1993;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Kéo dài thời hạn miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội và Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2030.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Nghị quyết này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc
Số: /BC-BTC	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

BÁO CÁO
Tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện các chính sách thuế liên quan đến bất động sản

Chính sách về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước là tổng thể các quan điểm, giải pháp và các công cụ mà Nhà nước sử dụng để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện giao dịch về đất nhằm thực hiện những mục tiêu nhất định trong việc tạo lập quỹ ngân sách nhà nước (NSNN) và quản lý đất đai. Hiện nay, chính sách nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước bao gồm: chính sách về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; chính sách về thuế sử dụng đất, thuế đối với thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; chính sách về phí, lệ phí trong sử dụng đất; chính sách về thu tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại cho Nhà nước trong sử dụng đất đai.

Theo Hiến pháp năm 2013: *"Đất đai... là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý"*. *"Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật"*. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, Nhà nước đã ban hành các chính sách tài chính đối với đất đai, trong đó có chính sách thuế, phí và lệ phí (gọi chung là chính sách thuế). Các chính sách thuế liên quan đến bất động sản (BĐS) trong những năm vừa qua đã được xây dựng, hoàn thiện, kịp thời tháo gỡ những vướng mắc trong công tác quản lý sử dụng đất, điều tiết hợp lý, đảm bảo hài hòa các lợi ích của Nhà nước, người dân và nhà đầu tư, tạo nguồn lực mới để phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH).

Hiện hành, các chính sách thuế liên quan đến BĐS về cơ bản đã bao quát các hoạt động liên quan đến việc xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng, trong quá trình sử dụng và khi chuyển nhượng BĐS, cụ thể:

- *Khoản thu khi xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng và thu khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng BĐS:* Lệ phí trước bạ (LPTB).

- *Các khoản thu trong quá trình sử dụng BĐS:* Thuế sử dụng đất nông nghiệp (SDĐNN); Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN).

- *Các khoản thu khi chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng BĐS:* Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (người chuyển quyền là cơ sở kinh doanh); Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) (người chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân); Thuế

giá trị gia tăng (GTGT) đối với tổ chức chuyển nhượng BĐS.

Dưới đây là đánh giá cụ thể tình hình thực hiện các chính sách thuế liên quan đến BĐS:

I. THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Luật thuế SDĐPNN được Quốc hội khoá XII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 17/9/2010. Sau khi Luật thuế SDĐPNN được ban hành, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế SDĐPNN; Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế SDĐPNN và Thông tư số 130/2016/TT-BTC hướng dẫn việc miễn thuế SDĐPNN đối với những hộ gia đình, cá nhân.

Nhìn chung, để triển khai thực thi Luật thuế SDĐPNN, nhiều văn bản hướng dẫn đã được ban hành tạo cơ sở pháp lý cho việc tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, góp phần động viên sự đóng góp của người sử dụng đất vào NSNN và ổn định nguồn thu cho ngân sách địa phương (NSĐP).

1. Kết quả đạt được

Chính sách thuế SDĐPNN được ban hành trên cơ sở tổng kết, đánh giá và kế thừa chính sách thuế nhà, đất trước đây (Pháp lệnh thuế nhà, đất), tuy nhiên, chính sách thuế SDĐPNN thay đổi cơ bản về căn cứ tính thuế để phù hợp với quy định của Luật Đất đai và tên gọi cũng thay đổi để đảm bảo đúng phạm vi điều chỉnh của Luật, do đó, chính sách thuế SDĐPNN cũng được coi là một chính sách thuế mới trong hệ thống chính sách thuế hiện nay. Qua hơn 10 năm triển khai thực hiện, chính sách thuế SDĐPNN đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận:

a) Khắc phục những nhược điểm của chính sách thuế đối với đất

- Về đối tượng chịu thuế:

Trước năm 2012, chính sách thuế đối với nhà, đất thực hiện theo Pháp lệnh thuế nhà, đất số 69-LCT/HĐNN8 ngày 31/7/1992 và Pháp lệnh số 34-L/CTN ngày 19/5/1994 sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh thuế nhà, đất. Theo quy định của Pháp lệnh thuế nhà, đất thì đối tượng chịu thuế là đất ở, đất xây dựng công trình; tạm thời chưa có quy định về thuế nhà và chưa thu thuế nhà. Do đó, đối tượng nộp thuế là các tổ chức, cá nhân có quyền sử dụng đất ở, đất xây dựng công trình.

Ngày 26/11/2003, Quốc hội đã ban hành Luật Đất đai số 13/2003/QH11, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004, theo đó quy định cụ thể về phân loại đất theo mục đích sử dụng, trong đó nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất: đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất làm nghĩa

trang, nghĩa địa; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ.

Theo đó, tại Luật thuế SDĐPNN quy định đối tượng chịu thuế là đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp *(bao gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm)* và đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh. Quy định này đảm bảo phù hợp với phân loại đất đai theo Luật Đất đai năm 2003.

- Về căn cứ tính thuế:

Pháp lệnh thuế nhà, đất quy định căn cứ tính thuế dựa trên cơ sở thuế SDĐNN là diện tích đất, hạng đất và mức thuế. Hạng đất tính thuế được xác định căn cứ vào các yếu tố chất đất, vị trí, địa hình, khí hậu, thời tiết... Quy định này phù hợp với việc phân loại để thu thuế SDĐNN nhưng không phù hợp với đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và không phù hợp với căn cứ tính thuế sử dụng đất là giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ tính thuế SDĐPNN đã chuyển từ tính theo thuế SDĐNN (tính bằng thóc) sang tính thuế dựa trên giá trị (giá tính thuế và thuế suất). Giá tính thuế đối với đất được xác định bằng diện tích đất tính thuế nhân với giá của $1m^2$ đất. Diện tích đất tính thuế là diện tích đất thực tế sử dụng; Trường hợp có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở thì diện tích đất tính thuế là tổng diện tích các thửa đất tính thuế. Giá của $1m^2$ đất là giá đất theo mục đích sử dụng do Uỷ ban nhân dân (UBND) tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh) quy định và được ổn định theo chu kỳ 05 năm, kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành. Việc quy định căn cứ tính thuế theo giá đất đã góp phần đảm bảo công bằng giữa các vùng, các đô thị, giữa thành thị với nông thôn, giữa đồng bằng trung du và miền núi, phù hợp với thông lệ quốc tế.

- Về thuế suất:

Theo quy định tại Pháp lệnh thuế nhà, đất thì về mức thuế được tính bằng kilogam thóc trên 1 ha của từng hạng đất căn cứ vào mục đích sử dụng và khả năng thu hoa lợi trên đất. Mức thuế cụ thể là bằng từ 1 đến 32 lần mức thuế SDĐNN cao nhất trong vùng và chia theo từng loại đất đô thị, đất nông thôn, đất ven đô theo hướng mức thuế đối với đất đô thị cao hơn đất nông thôn từ 3 đến 32 lần. Quy định tại Pháp lệnh thuế nhà, đất chưa có sự điều tiết cao đối với những đối tượng có quyền sử dụng đất với diện tích lớn để khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và hạn chế đầu cơ về đất.

Thuế suất thuế SDĐPNN đối với đất ở áp dụng theo biểu thuế luỹ tiến từng phần (mức thuế suất là 0,03%, 0,07% và 0,15%); đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 0,03%; đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định là 0,15%; đất lấn, chiếm là 0,2%. Biểu thuế suất lũy tiến phản ánh mức độ điều tiết mạnh đối với việc sử dụng đất ngoài hạn mức.

- Về miễn, giảm thuế:

Pháp lệnh thuế nhà, đất quy định miễn thuế đối với gia đình thương binh loại 1/2, loại 2/4; gia đình liệt sĩ được hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước nhưng không miễn, giảm đối với các đối tượng là người có công với cách mạng như: Người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3 dẫn đến chưa công bằng trong quá trình sử dụng.

Luật thuế SDĐPNN quy định bổ sung một số đối tượng thuộc diện miễn, giảm thuế như đất ở trong hạn mức của thương binh hạng 3/4, 4/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3; con của liệt sĩ không được hưởng trợ cấp hàng tháng... Điều này thể hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước đối với người có công với cách mạng và đảm bảo tính công bằng đối với các đối tượng khác như thương binh hạng 1/4, thân nhân liệt sĩ được hưởng trợ cấp hàng tháng. Ngoài ra, các trường hợp miễn, giảm theo quy định của Luật là phù hợp với pháp luật hiện hành về thuế có liên quan và pháp luật về đầu tư.

- Về đăng ký kê khai, nộp thuế:

Do căn cứ tính thuế thay đổi cơ bản so với Pháp lệnh thuế nhà, đất nên việc quy định cụ thể về đăng ký kê khai, nộp thuế đã tạo điều kiện kê khai, tính thuế, đặc biệt đối với trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng nhiều thửa đất. Theo quy định thì người có nhiều thửa đất ngoài việc đăng ký, kê khai, tính và nộp thuế đối với từng thửa đất có quyền sở hữu tại địa phương thì người nộp thuế còn phải lập tờ khai tổng hợp tất cả các thửa đất có quyền sử dụng tại nơi người nộp thuế lựa chọn để xác định hạn mức đất ở tính thuế. Sau khi trừ đi số thuế đã nộp tại các địa phương nơi có quyền sử dụng đất, phần chênh lệch còn lại sẽ được nộp tại địa phương nơi người nộp thuế đã lựa chọn. Quy định này trong thực tiễn đã góp phần quản lý nhà nước về đất đai, hạn chế đầu cơ về đất.

b) Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với đất đai, khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, góp phần hạn chế đầu cơ về đất

Do căn cứ tính thuế SDĐPNN đã chuyển từ tính theo thuế SDĐNN (tính bằng thóc) sang tính thuế dựa trên giá trị (giá tính thuế và thuế suất) đòi hỏi phải thống kê lại việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đang có quyền sở hữu, quyền sử dụng. Qua đó, góp phần quản lý sử dụng đất đai, điều tiết cao với người sở hữu, sử dụng nhiều đất góp phần chống đầu cơ cũng như khuyến khích sử dụng đất đai hiệu quả, tiết kiệm.

Ngoài ra, việc thực hiện Luật cũng nâng cao hơn trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong việc hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, nâng cao trách nhiệm của cơ quan quản lý thuế trong việc nâng cấp dữ liệu về đất đai để nắm bắt các thông tin về đất, theo dõi tình hình dịch chuyển về nhà, đất thuộc diện đăng ký nhằm phục vụ cho yêu cầu quản lý thu thuế SDĐPNN.

Để đảm bảo việc thu thuế SDĐPNN đạt hiệu quả, khi Luật thuế SDĐPNN được ban hành, cơ quan thuế đã thực hiện việc rà soát, kê khai lại toàn bộ người

nộp thuế và số lượng thửa đất trên phạm vi toàn quốc. Với phạm vi triển khai rộng (gần 700 quận huyện), số lượng người nộp thuế đến hơn 17 triệu người và số lượng thửa đất phải quản lý lên đến gần 18 triệu thửa, tương ứng với tổng diện tích hơn hơn 46,2 tỷ m^2 do cá nhân có quyền sử dụng và gần 80.000 thửa đất ứng với hơn 1,2 tỷ m^2 đất do tổ chức kinh tế có quyền sử dụng. Sau khi thực hiện kê khai, tổng hợp người nộp thuế, số thửa đất, cơ quan thuế đã thực hiện cập nhật dữ liệu lên sổ thuế. Định kỳ hàng năm theo yêu cầu của công tác lập sổ thuế, ngoài việc tổ chức, hộ gia đình và cá nhân tự khai thuế SDĐPNN cho cơ quan thuế khi phát sinh nghĩa vụ thuế, cơ quan thuế các tỉnh luôn có chỉ đạo hàng tháng rà soát lập danh sách người nộp thuế phát sinh nghĩa vụ thuế liên quan đến công tác lập sổ thuế SDĐPNN theo địa bàn xã/phường/thị trấn chuyển bộ phận kê khai kế toán thuế theo dõi tình hình khai thuế SDĐPNN và chuyển đội thuế/UBND xã/phường/thị trấn nhắc nhở, hướng dẫn người nộp thuế thực hiện thủ tục khai, nộp thuế đúng theo quy định.

c) Động viên sự đóng góp của người sử dụng đất vào NSNN, góp phần tăng thu cho NSĐP để thực hiện các nhiệm vụ chi của địa phương

Do được xây dựng trên cơ sở của chính sách thuế nhà, đất trước đây nên mức thu thuế SDĐPNN không cao với mức thuế suất cơ bản là 0,03% và có điều tiết cao hơn đối với trường hợp sử dụng đất với diện tích lớn, trường hợp có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở và trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định, đất lấn, chiếm, cụ thể: Thuế suất thuế SDĐPNN đối với đất ở áp dụng theo biểu thuế luỹ tiến từng phần (mức thuế suất là 0,03%, 0,07% và 0,15%); đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 0,03%; đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định là 0,15%; đất lấn, chiếm là 0,2%. Biểu thuế suất lũy tiến phản ánh mức độ điều tiết mạnh đối với việc sử dụng đất ngoài hạn mức.

Thuế SDĐPNN có số thu bình quân khoảng 1.800 tỷ đồng mỗi năm và tốc độ tăng bình quân hàng năm 11,2%. Số thu thuế SDĐPNN trong những năm qua là nguồn thu ổn định, góp phần động viên đóng góp của người sử dụng đất vào NSNN, tạo nguồn thu cho NSĐP để thực hiện các nhiệm vụ chi của NSĐP. Nguồn thu từ thuế SDĐPNN giai đoạn 2016-2021 chiếm trung bình khoảng 0,13% tổng thu NSNN. Đây là số thu không lớn nhưng là nguồn thu ổn định, tạo được nguồn thu thường xuyên, phục vụ tốt yêu cầu quản lý và góp phần điều tiết vĩ mô nền kinh tế, tăng thêm nguồn kinh phí giúp Nhà nước đầu tư vào lĩnh vực quản lý đất đai, từng bước thực hiện chính sách động viên công bằng giữa các tầng lớp dân cư, góp phần thực hiện các nhiệm vụ chi của địa phương.

2. Những tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả tích cực nêu trên, qua đánh giá tình hình thực hiện chính sách thuế SDĐPNN đã bộc lộ những hạn chế, bất cập cụ thể như sau:

a) Về đối tượng chịu thuế và đối tượng không chịu thuế

Thứ nhất, về đối tượng chịu thuế và đối tượng không chịu thuế đối với đất phi nông nghiệp:

- Đối tượng chịu thuế SDĐPNN, bao gồm: (i) Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; (ii) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, bao gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; (iii) Đất phi nông nghiệp thuộc đối tượng không chịu thuế nhưng sử dụng vào mục đích kinh doanh.

- Đối tượng không chịu thuế SDĐPNN, bao gồm: (i) Đất sử dụng vào mục đích công cộng, bao gồm: đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ; (ii) Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng; (iii) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; (iv) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; (v) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; (vi) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; (vii) Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của pháp luật.

Nhìn chung, qua rà soát, đánh giá cho thấy quy định về đối tượng chịu thuế và đối tượng không chịu thuế tại Luật thuế SDĐPNN đã bao quát tương đối đầy đủ các loại đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, qua đánh giá cho thấy cách phân loại đối tượng chịu thuế SDĐPNN còn chưa thống nhất với cách phân loại đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (ví dụ như: Luật thuế SDĐPNN quy định đối tượng chịu thuế SDĐPNN đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, bao gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm. Trong khi đó, tại Luật Đất đai năm 2013 quy định đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm...).

Tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định nhóm đất phi nông nghiệp theo mục đích sử dụng: (i) Đất ở, gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; (ii) Đất xây dựng trụ sở cơ quan; (iii) Đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; (iv) Đất xây dựng công trình sự nghiệp; (v) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; (vi) Đất sử dụng vào mục đích công cộng; (v) Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo, tín ngưỡng; (vi) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, bảo quản lưu trữ tro cốt; (vii) Đất có mặt nước chuyên dùng; (viii) Đất phi nông nghiệp khác. Qua rà soát thì Luật Đất đai số 31/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung về phân loại đất đối với nhóm đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

Do đó, để phù hợp với pháp luật về đất đai hiện hành và Luật đất đai sửa đổi số 31/2024/QH15, cần thiết nghiên cứu sửa đổi, bổ sung đối tượng chịu thuế và đối tượng không chịu thuế đối với đất cho phù hợp.

Thứ hai, chính sách thuế SDĐPNN hiện hành chưa có quy định đánh thuế hàng năm về thuế nhà. Kinh nghiệm cải cách chính sách thuế liên quan đến BĐS tại các quốc gia cho thấy, cải cách chính sách thuế BĐS tại các quốc gia đều định hướng mở rộng cơ sở thuế BĐS bao gồm cả đất, nhà và công trình xây dựng. Để thực hiện tái cơ cấu nguồn thu, khai thác tốt nguồn thu từ thuế liên quan đến tài sản, khuyến khích sử dụng nhà, đất có hiệu quả, có thể nghiên cứu bổ sung đánh thuế đối với nhà.

b) Về thuế suất

Kể từ ngày Luật thuế SDĐPNN có hiệu lực thi hành (01/01/2012), chính sách thuế đối với đất mặc dù đã có những thay đổi khá căn bản về phương pháp tính thuế nhưng số tiền thuế phải nộp theo Luật thuế SDĐPNN còn thấp, mức thuế suất chưa đủ lớn để điều tiết mạnh đối với người sở hữu nhiều đất đai, chưa thúc đẩy các tổ chức, cá nhân trong xã hội sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả. Đặc biệt, các mức thuế suất 0,07% và 0,15% tương ứng với diện tích đất vượt từ trên 1 lần đến 3 lần và trên 3 lần hạn mức sử dụng đất ở được đánh giá vẫn là thấp, dẫn đến chủ sử dụng đất không bị tác động nhiều từ thuế, đất không được sử dụng hết hiệu suất cho sản xuất, kinh doanh, thậm chí còn bị bỏ trống, gây lãng phí nguồn tài nguyên đất đai.

Thuế SDĐPNN có số thu bình quân chỉ khoảng 1.800 tỷ đồng/năm, chiếm khoảng 0,14% tổng thu NSNN. Mặc dù số thu thuế SDĐPNN tăng dần qua các năm, góp phần tăng thu thường xuyên cho NSĐP do thuế SDĐPNN là nguồn thu 100% của NSĐP, tuy nhiên, mức độ động viên các khoản thu thường xuyên từ đất còn thấp trong khi thu từ đất đai chủ yếu là khoản thu một lần, không mang tính bền vững.

Ngoài ra, theo quy định của Luật thuế SDĐPNN thì mức thuế suất đối với đất ở được xác định theo biểu thuế lũy tiến từng phần theo hạn mức đất ở. Trong đó, hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế là hạn mức giao đất ở mới theo quy định của UBND cấp tỉnh, kể từ ngày Luật thuế SDĐPNN có hiệu lực thi hành. Trường hợp đất ở đã có hạn mức theo quy định trước ngày Luật thuế SDĐPNN có hiệu lực thi hành thấp hơn hạn mức giao đất ở mới thì áp dụng hạn mức giao đất ở mới để làm căn cứ tính thuế; Trường hợp hạn mức đất ở theo quy định trước ngày Luật thuế SDĐPNN có hiệu lực thi hành cao hơn hạn mức giao đất ở mới thì áp dụng hạn mức đất ở cũ để làm căn cứ tính thuế.

Quy định nêu trên sẽ rất khó khăn cho cơ quan thuế trong việc xác định hạn mức đất tính thuế của các năm trước đây do chưa có hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai hoàn chỉnh nên việc lưu trữ có nhiều khó khăn cho việc tra cứu. Vì vậy, cơ quan thuế thường lấy diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng làm hạn mức đất để tính thuế, nhưng phần lớn diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể là diện tích vượt hạn mức do người sử dụng đất nộp tiền để được chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, từ đó làm thất thu NSNN do xác định hạn mức không chính xác.

Theo đó, về thuế suất đối với đất ở, cần nghiên cứu quy định biểu thuế lũy tiến từng phần theo giá trị. Đồng thời, cân nhắc nghiên cứu điều chỉnh tăng mức

thuế suất đối với đất ở cho phù hợp với điều kiện KT-XH hiện nay và thông lệ quốc tế.

c) *Về quản lý thuế*

Sau hơn 10 năm thực hiện Luật thuế SDĐPNN, đến nay việc thu thuế dần đi vào ổn định, sổ bộ thuế thường xuyên được cập nhật, bổ sung cho phù hợp với thực trạng biến động của tình hình đất đai tại địa phương. Người dân dần nhận thấy trách nhiệm và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, nghiêm chỉnh chấp hành thực hiện chính sách của Nhà nước. Tuy nhiên, do nguồn thu từ thuế SDĐPNN thấp trong khi số lượng người nộp thuế lớn, một số quy định của Luật thuế SDĐPNN chưa phù hợp nên công tác quản lý thu thuế SDĐPNN chưa được sự quan tâm đúng mức của chính quyền địa phương, từ đó, ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả thu thuế SDĐPNN, ảnh hưởng đến nguồn thu thuế SDĐPNN. Cụ thể các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý thu thuế SDĐPNN như sau:

- Do chưa có kinh phí cho việc cập nhật các trường hợp phát sinh mới để đưa vào quản lý thu nên vẫn còn nhiều hộ gia đình, cá nhân chưa lập tờ khai thuế để đưa vào quản lý thu.

- Trên thực tế công tác thu thuế đối với phần diện tích vượt hạn mức gặp rất nhiều khó khăn do các hộ không nộp, nguyên nhân các hộ phần lớn là nông dân lao động thuần tuý không đầu cơ đất để kinh doanh mà có 2 đến 3 thửa đất nhưng chưa làm thủ tục thừa kế cho các con dẫn đến có diện tích vượt hạn mức.

Ngoài ra, theo quy định của Luật thuế SDĐPNN, có nhiều đối tượng được miễn, giảm gây khó khăn trong công tác quản lý của cơ quan thuế do chính sách chưa hướng dẫn chi tiết, quy định điều kiện hồ sơ miễn, giảm đối với đối tượng là con liệt sĩ không được hưởng trợ cấp hàng tháng, trường hợp hộ nghèo, hồ sơ miễn, giảm đối với tổ chức.

Theo đó, cần thiết có quy định cụ thể về hồ sơ thuế tại pháp luật về quản lý thuế.

d) Đánh giá hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà đất phục vụ thu, nộp thuế; phương án quản lý hành chính

Dữ liệu phục vụ lập sổ thuế từ năm 2012 đã được cập nhật nhưng đến nay vẫn còn nhiều người nộp thuế chưa nộp tờ khai thuế SDĐPNN. Số liệu hộ gia đình, cá nhân thuộc diện nộp thuế SDĐPNN phải được cung cấp từ cơ quan tài nguyên và môi trường nhưng việc cung cấp cũng như yêu cầu người nộp thuế nộp tờ khai để đưa dữ liệu vào quản lý lập bộ rất khó khăn do công tác này không được hỗ trợ kinh phí thực hiện.

Thực hiện công tác luân chuyển hồ sơ địa chính theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; nội dung có quy định người nộp thuế nộp tờ khai thuế SDĐPNN cùng với hồ sơ thực hiện tài chính về đất đai. Tuy nhiên, nội dung này đến nay chưa được hỗ trợ

từ phía cơ quan tài nguyên và môi trường (do không có nhân lực) nên việc thực hiện đưa các trường hợp mới phát sinh vào sổ thuế chưa đạt kết quả cao, cơ quan thuế phải tự rà soát trên hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, tổng hợp và chuyển về địa phương nhờ hỗ trợ yêu cầu người nộp thuế lập tờ khai thuế SDĐPNN.

Hiện nay, lực lượng công chức ngành thuế ngày càng giảm và không được bổ sung, việc cập nhật dữ liệu vào hệ thống để quản lý gặp rất nhiều khó khăn do thiếu nhân lực. Đồng thời nguồn thu này rất thấp nên chưa được sự hỗ trợ của chính quyền địa phương trong việc tổ chức thu đối với nguồn thu này.

Hệ thống ứng dụng quản lý tuy được triển khai thực hiện nhưng việc kết xuất số liệu phục vụ cho công tác quản lý thu chưa đáp ứng công tác thống kê báo cáo khác nhau. Do đó, cần nâng cấp phần mềm ứng dụng Hệ thống quản lý thuế tập trung (TMS) cho phù hợp với các mẫu biểu báo cáo của thuế SDĐPNN *(như: bổ sung sổ chi tiết miễn, giảm của từng loại miễn, giảm; bổ sung tra cứu danh sách các trường hợp khai mới theo tháng theo địa bàn; bổ sung việc tính thuế trên thông báo cho các trường hợp truy thu từ các năm trước).*

II. THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1. Chính sách thuế SDĐNN

Chính sách thuế SDĐNN được thực hiện theo quy định của Luật thuế SDĐNN năm 1993, Pháp lệnh số 31-L/CTN ngày 29/3/1994 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thuế bổ sung đối với hộ gia đình SDĐNN vượt quá hạn mức.

Theo đó, chính sách thuế SDĐNN hiện hành quy định:

- Về đối tượng chịu thuế: tổ chức, cá nhân sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp phải nộp thuế SDĐNN. Đối tượng chịu thuế SDĐNN là đất dùng vào sản xuất nông nghiệp bao gồm đất trồng trọt; đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản; đất rừng trồng.

- Căn cứ tính thuế SDĐNN được xác định theo diện tích đất, hạng đất và định suất thuế tính bằng kg thóc trên một đơn vị diện tích của từng hạng đất. Trong đó:

+ Diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp là diện tích giao cho hộ sử dụng đất phù hợp với sổ địa chính Nhà nước. Trường hợp chưa lập sổ địa chính thì diện tích tính thuế là diện tích ghi trên tờ khai của hộ sử dụng đất.

+ Hạng đất căn cứ vào các yếu tố: Chất đất, vị trí, địa hình, điều kiện khí hậu và thời tiết, điều kiện tưới tiêu. Chính phủ quy định tiêu chuẩn hạng đất tính thuế. Hạng đất tính thuế được ổn định 10 năm.

+ Định suất thuế (kg thóc/ha) đối với đất trồng cây hàng năm và đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản: Từ 50 kg đến 550 kg; đất trồng cây lâu năm: Từ 80 kg đến 650 kg; Cây ăn quả lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm: Bằng 1,3 lần thuế đất trồng cây hàng năm cùng hạng: 1, 2, 3; bằng thuế đất trồng cây hàng năm cùng hạng: 4, 5, 6; riêng đối với cây lấy gỗ và các loại cây lâu năm

thu hoạch một lần: 4% giá trị sản lượng khai thác. Giá thóc thu thuế do Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định sát giá thị trường và không được thấp hơn 10% so với giá trị thị trường địa phương.

Hộ sử dụng đất nông nghiệp vượt quá hạn mức diện tích theo quy định của Luật đất đai, thì ngoài việc phải nộp thuế theo quy định của Luật còn phải nộp thuế bổ sung đối với phần diện tích trên hạn mức. Mức thuế bổ sung đối với phần diện tích trên hạn mức bằng 20% (hai mươi phần trăm) mức thuế sử dụng đất nông nghiệp. Mức thuế sử dụng đất nông nghiệp để tính thuế bổ sung là mức thuế ghi thu bình quân của hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp.

- Về thu thuế và nộp thuế:

Sổ thuế được duyệt là căn cứ để thu thuế. Thuế nộp mỗi năm từ 1 đến 2 lần theo vụ thu hoạch chính của từng loại cây trồng ở từng địa phương. Thời gian nộp thuế do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định. Trước thời hạn nộp thuế ít nhất là 10 ngày, cơ quan trực tiếp thu thuế phải gửi thông báo quy định rõ địa điểm, thời gian và số thuế phải nộp cho từng hộ nộp thuế.

Thuế sử dụng đất nông nghiệp tính bằng thóc, thu bằng tiền. Giá thóc thu thuế do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định được thấp hơn không quá 10% so với giá thị trường ở địa phương trong vụ thu thuế. Trong trường hợp đặc biệt, thuế có thể thu bằng thóc do Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định.

- Về miễn, giảm thuế:

Tại Luật thuế SDĐNN quy định việc miễn, giảm thuế như sau:

(i) Miễn thuế đối với đất đồi, núi trọc dùng vào sản xuất nông, lâm nghiệp, đất trồng rừng phòng hộ và rừng đặc dụng; đối với các hộ nông dân là người tàn tật, già yếu không nơi nương tựa; đối với hộ nộp thuế có thương binh hạng 1/4 và 2/4, bệnh binh hạng 1/3 và 2/3;

(ii) Miễn thuế có thời hạn đối với đất khai hoang dùng vào sản xuất; đất trồng cây lâu năm chuyển sang trồng lại mới và đất trồng cây hàng năm chuyển sang trồng cây lâu năm, cây ăn quả; hộ di chuyển đến vùng kinh tế mới khai hoang để sản xuất nông nghiệp;

(iii) Giảm thuế trong trường hợp thiên tai, địch hoạ làm thiệt hại mùa màng; đối với hộ nộp thuế có thương binh, bệnh binh không thuộc diện miễn thuế mà đời sống có nhiều khó khăn;

(iv) Miễn thuế hoặc giảm thuế đối với các hộ nông dân sản xuất ở vùng cao, miền núi, biên giới và hải đảo và đối với các hộ nông dân là dân tộc thiểu số mà sản xuất và đời sống còn nhiều khó khăn; đối với hộ nộp thuế là gia đình liệt sĩ.

Đánh giá chính sách thuế SDĐNN cho thấy, Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành hơn 30 năm, đến nay đã có những quy định không còn thống nhất với pháp luật có liên quan và không phù hợp với tình hình phát triển KT-XH Việt Nam, cụ thể:

1.1. Về đối tượng chịu thuế

Luật thuế SDĐNN quy định tổ chức, cá nhân sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp phải nộp thuế SDĐNN. Đất chịu thuế SDĐNN là đất dùng vào sản xuất nông nghiệp gồm: Đất trồng trọt, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất trồng rừng.

Quy định về phân loại đất chịu thuế SDĐNN được căn cứ theo Luật đất đai số 24-L/CTN ngày 14/7/1993 của Quốc hội. Từ năm 1992 đến nay cứ sau 10 năm Đảng và Nhà nước đã ban hành các chủ trương đổi mới về đất đai làm định hướng chính trị cho việc hoàn thiện các chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai. Luật đất đai 1993 thể chế hóa các quan điểm, các định chế của Hiến pháp năm 1992 và Nghị quyết Hội nghị Trung ương 2 khóa VII (tháng 3/1992); Luật đất đai năm 2003 được ban hành trên cơ sở Hội nghị Trung ương 7 khóa IX về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước; Luật đất đai năm 2013 được ban hành trên cơ sở Nghị quyết số 19-NQ/TW Hội nghị Trung ương 5 khóa XI. Luật đất đai năm 2024 được ban hành trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng.

Theo đó, việc phân loại nhóm đất nông nghiệp theo quy định pháp luật về đất đai từng thời kỳ đã có những sửa đổi, bổ sung nhằm đảm bảo phù hợp với thực tiễn và sự phát triển của nền kinh tế thị trường. Cụ thể:

Luật đất đai số 45/2013/QH13 quy định nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

- Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

- Đất trồng cây lâu năm;

- Đất rừng sản xuất;

- Đất rừng phòng hộ;

- Đất rừng đặc dụng;

- Đất nuôi trồng thủy sản;

- Đất làm muối;

- Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.

Luật đất đai số 31/2024/QH15 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025) quy định nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

- Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;

- Đất trồng cây lâu năm;

- Đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

- Đất nuôi trồng thủy sản;

- Đất chăn nuôi tập trung;

- Đất làm muối;

- Đất nông nghiệp khác.

Theo đó, việc phân loại nhóm đất nông nghiệp qua các thời kỳ căn cứ vào mục đích sử dụng đất để phục vụ cho quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, đảm bảo tính thống nhất giữa pháp luật về quy hoạch, pháp luật về xây dựng, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về chăn nuôi.

Như vậy, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy định pháp luật hiện hành, quy định về đất chịu thuế SDĐNN cần được rà soát, nghiên cứu quy định cho phù hợp.

1.2. Về căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế SDĐNN được xác định theo diện tích đất, hạng đất và định suất thuế tính bằng kg thóc trên một đơn vị diện tích của từng hạng đất. Trong đó:

- Diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp là diện tích giao cho hộ sử dụng đất phù hợp với sổ địa chính Nhà nước.

- Hạng đất căn cứ vào các yếu tố: Chất đất, vị trí, địa hình, điều kiện khí hậu và thời tiết, điều kiện tưới tiêu. Hạng đất tính thuế được ổn định 10 năm.

- Định suất thuế (kg thóc/ha) đối với đất trồng cây hàng năm và đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản: từ 50 kg đến 550 kg; đối với đất trồng cây lâu năm: từ 80 kg đến 650 kg; đối với cây ăn quả lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm: bằng 1,3 lần thuế đất trồng cây hàng năm cùng hạng: 1, 2, 3, bằng thuế đất trồng cây hàng năm cùng hạng: 4, 5, 6; riêng đối với cây lấy gỗ và các loại cây lâu năm thu hoạch một lần: 4% giá trị sản lượng khai thác. Giá thóc thu thuế do Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định sát giá thị trường và không được thấp hơn 10% so với giá trị thị trường địa phương.

Theo quy định pháp luật về đất đai thì căn cứ tính thuế sử dụng đất là giá đất tại Bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành. Thông thường tại các quốc gia trên thế giới, số thuế phải nộp xác định theo công thức: Thuế phải nộp = Thuế suất nhân (x) Giá trị chịu thuế (giá tính thuế). So với quy định của Luật thuế SDĐNN hiện hành thì phương pháp xác định căn cứ tính thuế đã rất lạc hậu, không còn phù hợp với thực tế, không phản ánh được giá trị thực tế của đất nông nghiệp tính thuế. Để đảm bảo thống nhất quy định pháp luật về đất đai, phù hợp với thực tế và thông lệ quốc tế, đơn giản và minh bạch trong thực thi chính sách, cần thiết quy định căn cứ tính thuế SDĐNN chuyển từ tính bằng thóc sang xác

định dựa trên giá trị (giá tính thuế và thuế suất). Giá tính thuế đối với đất xác định bằng diện tích đất sử dụng thực tế và giá của 1m^2 đất là giá đất do UBND cấp tỉnh quy định.

1.2.1. Về diện tích tính thuế

Luật thuế SDĐNN quy định diện tích tính thuế SDĐNN là diện tích giao cho hộ sử dụng đất phù hợp với sổ địa chính Nhà nước.

Từ Luật đất đai năm 2003 đến nay, quy định về sở hữu, SDĐNN đã có sửa đổi, bổ sung nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia vào quá trình phát triển lĩnh vực nông nghiệp. Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 đã mở rộng hình thức sở hữu, SDĐNN *(như giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền SDĐNN, nhận giao khoán)*, đối tượng sở hữu, SDĐNN *(hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; Hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã, Đơn vị vũ trang nhân dân; Hợp tác xã nông nghiệp; Cộng đồng dân cư...)*.

Theo đó, diện tích đất nông nghiệp tính thuế cần được sửa đổi để đảm bảo phù hợp với hình thức sở hữu, SDĐNN và chủ thể SDĐNN theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

1.2.2. Về hạng đất

Từ khi Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành (kể từ ngày 01/01/1994), hạng đất tính thuế SDĐNN đã được quy định qua các thời kỳ như sau:

** Giai đoạn 1994 - 2003:*

- Điều 6, Điều 7 Luật thuế SDĐNN quy định:

"Điều 6:

Căn cứ tính thuế sử dụng đất nông nghiệp:

- Diện tích;

- Hạng đất;

- Định suất thuế tính bằng kilôgam thóc trên một đơn vị diện tích của từng hạng đất.

Điều 7

....

3. Hạng đất tính thuế được ổn định 10 năm. Trong thời hạn ổn định hạng đất, đối với vùng mà Nhà nước đầu tư lớn, đem lại hiệu quả kinh tế cao, Chính phủ điều chỉnh lại hạng đất tính thuế".

- Tại Điều 7 Nghị định số 73-CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ quy định chi tiết việc phân hạng đất tính thuế SDĐNN quy định:

"Điều 7. Cục thuế giúp Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương kiểm tra và xét duyệt tổng hợp kết quả phân hạng đất tính thuế của địa phương, báo cáo Bộ Tài chính để trình Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn.

Hạng đất tính thuế sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn là căn cứ tính thuế, lập sổ thuế.

Hạng đất tính thuế được ổn định 10 năm"

- Tại Khoản 2, 3 mục IV Thông tư liên bộ số 92/TTLB ngày 10/11/1993 của Liên bộ Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm - Bộ Tài chính - Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Nghị định số 73/CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ quy định chi tiết việc phân hạng đất tính thuế SDĐNN quy định:

"2. Cục thuế phối hợp với Hội đồng tư vấn thuế tỉnh (các ngành liên quan) giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp, xét duyệt hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp của huyện và các đơn vị do Cục thuế trực tiếp lập sổ thuế để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt, báo cáo với Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) trình Chính phủ.

3. Bộ Tài chính cùng với Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm và Tổng cục quản lý ruộng đất kiểm tra việc tổng hợp, xét duyệt phân hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp của các tỉnh, thành phố; chuẩn bị các tài liệu cần thiết để Bộ Tài chính trình Chính phủ phê duyệt hạng đất tính thuế cho các địa phương".

Căn cứ Luật thuế SDĐNN và thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định số 73-CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ quy định chi tiết việc phân hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 326/TTg ngày 18/5/1996 về việc phê chuẩn hạng đất tính thuế SDĐNN, ổn định trong 10 năm kể từ năm 1994 đến hết năm 2003.

** Giai đoạn 2003 - 2010:*

Ngày 15/6/2007, Bộ Tài chính có công văn số 7919/BTC-TCT gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về phân hạng đất tính thuế SDĐNN, trong đó: *đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xem xét nếu thời gian vừa qua (từ năm 2003 đến nay) địa phương chưa có đầu tư lớn về giao thông, thủy lợi, cải tạo đất và các biện pháp khác đem lại tiềm năng kinh tế cao hơn mức bình quân của thời kỳ 10 năm (1993-2003) thì tạm thời sử dụng hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định số 326/TTg ngày 18 tháng 5 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê chuẩn hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp cho các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để tính thuế nông nghiệp và các khoản thu liên quan đến đất cho đến khi Luật thuế sử dụng đất được ban hành.*

** Giai đoạn 2011 - 2020:*

- Ngày 23/3/2011, Chính phủ ban hành Nghị định số 20/2011/NĐ-CP ngày 23/3/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị

quyết số 55/2010/NQ12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế SDĐNN, trong đó quy định về hạng đất tính thuế như sau:

"Điều 5. Hạng đất tính thuế

Hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp được tính ổn định 10 năm, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020, trên cơ sở hạng đất đã được quy định và thực hiện trong giai đoạn từ năm 2003 đến hết năm 2010".

- Ngày 16/8/2011, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 120/2011/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định số 20/2011/NĐ-CP ngày 23/3/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế SDĐNN, trong đó có hướng dẫn về hạng đất tính thuế như sau:

"Điều 4. Hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp được tính ổn định 10 năm, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020, trên cơ sở hạng đất đã được quy định và thực hiện trong giai đoạn từ năm 2003 đến hết năm 2010.

Trường hợp địa phương đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp từ năm 2011 thì thực hiện theo quy định đó ổn định đến hết năm 2020".

Như vậy, kể từ khi Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành đến năm 2020, hạng đất tính thuế SDĐNN được áp dụng trên cơ sở Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 18/5/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê chuẩn hạng đất tính thuế SDĐNN. Trường hợp địa phương đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh hạng đất tính thuế SDĐNN thì thực hiện theo quy định đó ổn định đến hết năm 2020. Thực tế triển khai thực hiện cho thấy chỉ có 2 tỉnh thực hiện điều chỉnh lại hạng đất tính thuế là Trà Vinh (được Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh hạng đất cho giai đoạn 2008 - 2017) và Đắk Lắk (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh hạng đất cho giai đoạn 2011 - 2020).

** Giai đoạn 2021-2025*

Theo quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12, Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 thì thuế SDĐNN được miễn đến hết 31/12/2025, trừ trường hợp diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp. Do đó, thực tế vẫn phải quy định về hạng đất để thực hiện tính thuế SDĐNN đối với trường hợp còn lại phải nộp thuế SDĐNN.

Tại Điều 5 Nghị định số 20/2011/NĐ-CP ngày 23/3/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 55/2010/NQ12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế SDĐNN quy định về hạng đất tính thuế SDĐNN như sau:

"Điều 5. Hạng đất tính thuế

Hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp được tính ổn định 10 năm, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020, trên cơ sở hạng đất đã được quy định và thực hiện trong giai đoạn từ năm 2003 đến hết năm 2010".

Căn cứ quy định nêu trên thì hạng đất tính thuế SDĐNN ổn định 10 năm, bắt đầu từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 31/12/2020. Theo đó, để có cơ sở tính và thu thuế SDĐNN đối với các đối tượng còn lại phải nộp thuế SDĐNN (tổ chức được nhà nước giao đất nông nghiệp nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp), phục vụ công tác quản lý thu thuế SDĐNN tại các địa phương từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 146/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung Điều 5 Nghị định số 20/2011/NĐ-CP ngày 23/3/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp như sau:

"Điều 5. Hạng đất tính thuế

Kéo dài thời hạn thực hiện hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 trên cơ sở hạng đất đã được quy định và thực hiện trong giai đoạn từ năm 2011 đến hết năm 2020.

Trường hợp địa phương được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định thì thực hiện theo quy định đó đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025".

Như vậy, hạng đất tính thuế SDĐNN ổn định 10 năm. Sau 30 năm thực hiện chính sách thuế SDĐNN cho thấy công tác xác định hạng đất tính thuế tại các địa phương trên thực tế là công việc rất phức tạp, tốn chi phí, công sức, cần có sự phối hợp của nhiều cơ quan chức năng. Đồng thời, việc xác định hạng đất tính thuế cũng không hiệu quả do số thu thuế SDĐNN còn lại rất nhỏ. Mặt khác, từ năm 2003 đến nay, hạng đất tính thuế SDĐNN của các địa phương luôn được ổn định trên cơ sở hạng đất quy định tại Quyết định số 326/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trừ Trà Vinh, Đắk Lắk. Hơn nữa, việc xây dựng trình ban hành phân hạng đất mới để tính thuế không có nhiều ý nghĩa trong trường hợp tiếp tục thực hiện miễn thuế SDĐNN đến năm 2030.

1.2.3. Về định suất thuế

Định suất thuế một năm tính bằng kilogam thóc trên 1ha của từng hạng đất căn cứ vào mục đích sử dụng và khả năng thu hoa lợi trên đất. Quy định này đến nay không còn phù hợp trong điều kiện chính sách tài chính liên quan đến đất đai thực hiện thống nhất theo quy định của pháp luật đất đai (sử dụng giá đất do UBND các tỉnh ban hành trong khung giá đất của Chính phủ làm căn cứ tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất...).

1.3. Về thu, nộp thuế

Luật thuế SDĐNN quy định thuế SDĐNN tính bằng thóc, thu bằng tiền. Giá thóc do UBND tỉnh, thành phố quyết định nhưng được thấp hơn không quá 10% so vưới giá thị trường ở địa phương trong vụ thu thuế. Trong trường hợp đặc biệt, thuế có thể thu bằng thóc do Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố quyết định.

Theo Nghị định 74-CP năm 1993, sổ thuế là căn cứ để làm thông báo thuế và thu, nộp thuế. Thuế sử dụng đất nông nghiệp tính bằng thóc, thu bằng tiền; riêng đất trồng cây lâu năm thu hoạch một lần thuế tính theo sản lượng khai thác và theo giá bán thực tế.

- Giá thóc thu thuế do Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định sát giá thị trường và không được thấp hơn 10% so với giá trị thị trường địa phương. Ở những tỉnh, thành phố, giá thóc giữa các vùng có sự chênh lệch lớn thì giá thóc thu thuế có thể quy định cho từng huyện, quận, thị xã.

- Giá trị sản lượng tính thuế của cây lâu năm thu hoạch một lần (gỗ, tre, nứa, song, mây...) tính theo giá bán thực tế của từng loại cây. Trong trường hợp hộ nộp thuế kê khai giá thấp hơn so với giá thực tế, thì tính thuế theo giá do Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

- Sản lượng để xác định giá trị sản lượng tính thuế của các cây lâu năm thu hoạch một lần là sản lượng thu hoạch thực tế.

Quy định về thu, nộp thuế tại Luật thuế SDĐNN là chưa phù hợp với pháp luật về quản lý thuế hiện hành[1], chưa phù hợp trong bối cảnh KT-XH hiện nay. Thực tế, các địa phương[2] ban hành quy định về giá thóc thu thuế SDĐNN tương đối sát với giá thóc trên thị trường. Tuy nhiên, việc xác định giá tính thuế theo giá thóc là phương pháp lạc hậu, có giá trị thu thấp. Số thu từ thuế SDĐNN trong các năm qua chỉ chiếm một phần rất nhỏ, không đáng kể trong tổng thu NSNN. Số thu thuế SDĐNN chỉ còn 10 tỷ đồng (năm 2021), chiếm trung bình khoảng 0,0016% tổng thu NSNN. Trong khi đó thuế SDĐNN là nguồn thu địa phương được hưởng 100% nhưng chỉ mang tính bù đắp một phần nhỏ để hỗ trợ chính quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp. Thực tế để thực hiện việc quản lý đất nông nghiệp, các địa phương vẫn phải theo dõi chi tiết đến từng thửa ruộng, hạng đất và việc lập sổ theo dõi hàng năm tốn nhiều thời gian, công sức, chi phí lớn.

1.4. Về miễn, giảm thuế

Luật thuế SDĐNN (Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23) quy định cụ thể các trường hợp miễn, giảm thuế SDĐNN:

---

[1] Luật Quản lý thuế số quy định đồng tiền khai thuế, nộp thuế là Đồng Việt Nam, trừ các trường hợp được phép khai thuế, nộp thuế bằng ngoại tệ tự do chuyển đổi.

[2] Ví dụ như Gia Lai quy định giá thóc thu thuế SDĐNN 2024 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là 6.900 đồng/kg thóc (Theo Quyết định 48/2023/QĐ-UBND ngày 25/12/2023); Nghệ An quy định giá thóc để tính thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nghệ An là 6.200 đồng/kg (Theo Quyết định 41/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023); Thành phố Hồ Chí Minh ban hành giá thóc thu thuế SDĐNN là 7.600 đồng/kg (Quyết định 14/2024/QĐ-UBND).

"Điều 19

1. Miễn thuế cho đất đồi, núi trọc dùng vào sản xuất nông, lâm nghiệp, đất trồng rừng phòng hộ và rừng đặc dụng.

2. Miễn thuế cho đất khai hoang không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này dùng vào sản xuất:

- Trồng cây hàng năm: 5 năm; riêng đối với đất khai hoang ở miền núi, đầm lầy và lấn biển: 7 năm;

- Trồng cây lâu năm: miễn thuế trong thời gian xây dựng cơ bản và cộng thêm 3 năm từ khi có thu hoạch. Riêng đối với đất ở miền núi, đầm lầy và lấn biển được cộng thêm 6 năm.

- Đối với cây lấy gỗ và các loại cây lâu năm thu hoạch một lần thì chỉ nộp thuế khi khai thác theo quy định tại khoản 4, Điều 9 của Luật này.

3. Miễn thuế cho đất trồng cây lâu năm chuyển sang trồng lại mới và đất trồng cây hàng năm chuyển sang trồng cây lâu năm, cây ăn quả: trong thời gian xây dựng cơ bản và cộng thêm 3 năm từ khi có thu hoạch.

4. Chính phủ quy định việc giảm thuế, miễn thuế đối với đất khai hoang được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

Điều 20

Hộ di chuyển đến vùng kinh tế mới khai hoang để sản xuất nông nghiệp được miễn thuế trong thời hạn theo quy định tại Điều 19 của Luật này và cộng thêm 2 năm. Nếu đất được giao là đất đang sản xuất nông nghiệp, thì được miễn thuế trong thời hạn 3 năm kể từ ngày nhận đất.

Điều 21

Trong trường hợp thiên tai, địch hoạ làm thiệt hại mùa màng, thuế sử dụng đất nông nghiệp được giảm hoặc miễn cho từng hộ nộp thuế theo từng vụ sản xuất như sau:

1. Thiệt hại từ 10% đến dưới 20%, giảm thuế tương ứng theo mức thiệt hại;

2. Thiệt hại từ 20% đến dưới 30%, giảm thuế 60%;

3. Thiệt hại từ 30% đến dưới 40%, giảm thuế 80%;

4. Thiệt hại từ 40% trở lên, miễn thuế 100%.

Điều 22

1. Miễn thuế hoặc giảm thuế cho các hộ nông dân sản xuất ở vùng cao, miền núi, biên giới và hải đảo mà sản xuất và đời sống còn nhiều khó khăn;

2. Miễn thuế hoặc giảm thuế cho các hộ nông dân là dân tộc thiểu số mà sản xuất và đời sống còn nhiều khó khăn;

3. Miễn thuế cho các hộ nông dân là người tàn tật, già yếu không nơi nương tựa.

Điều 23

1. Miễn thuế cho hộ nộp thuế có thương binh hạng 1/4 và 2/4, bệnh binh hạng 1/3 và 2/3;

2. Miễn thuế hoặc giảm thuế cho hộ nộp thuế là gia đình liệt sĩ;

3. Giảm thuế cho hộ nộp thuế có thương binh, bệnh binh không thuộc diện miễn thuế theo quy định tại khoản 1 Điều này mà đời sống có nhiều khó khăn".

Kinh nghiệm các quốc gia trên thế giới hiện nay cũng cho thấy, mặc dù việc sử dụng đất nông nghiệp bị đánh thuế là phổ biến, tuy nhiên, các quốc gia đều có hình thức hỗ trợ lĩnh vực nông nghiệp nói chung, người nông dân nói riêng. Tùy vào mục tiêu khác nhau như mục tiêu chính trị, mục tiêu khuyến khích đầu tư sản xuất nông nghiệp hoặc mục tiêu giảm chi phí quản lý thuế mà các nước có các chính sách ưu đãi thuế đối với việc SDĐNN khác nhau như: áp dụng mức thuế suất đối với đất nông nghiệp thấp hơn mức thuế suất đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp *(Nga, Canada, Thái Lan, Hàn Quốc...)*; quy định miễn thuế SDĐNN (như Cộng Hòa Ai-len, Anh). Ngay cả ở những quốc gia mà đất nông nghiệp thuộc đối tượng chịu thuế BĐS thường có hình thức miễn, giảm nào đó cho đất nông nghiệp hoặc công trình trên đất nông nghiệp[3].

Theo đó, việc quy định về miễn, giảm thuế SDĐNN là phù hợp với thông lệ quốc tế và đảm bảo thực hiện chính sách của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Qua đánh giá cho thấy, quy định về miễn, giảm thuế SDĐNN tại Luật là phù hợp điều kiện KT-XH tại thời điểm ban hành Luật. Đến nay, các quy định này cần được rà soát, quy định cho thống nhất với chủ trương, quan điểm của Đảng và nông nghiệp, nông dân và nông thôn, pháp luật có liên quan[4] *(pháp luật về quản lý thuế, pháp luật về người có công, pháp luật về đất đai...)* và thực tế tại các địa phương.

Ngoài ra, thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn, thuế SDĐNN hiện đang được miễn cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp. Chính sách ưu đãi thuế SDĐNN đã được bắt đầu từ năm 2001 và hết hiệu lực vào ngày 31/12/2025. Do đó, cần có đánh giá cụ thể và cần thiết Luật hóa các quy định về miễn thuế để tạo sự minh bạch, đồng bộ và nâng cao cơ sở pháp lý trong quá trình triển khai thực hiện.

---

[3] Ví dụ như Kosovo quy định mức thuế suất thấp hơn cho BĐS sử dụng cho nông và lâm nghiệp. Nhật Bản áp dụng hệ số tính thuế 45% giá trị thị trường cho đất nông nghiệp.

[4] Pháp luật quản lý thuế quy định các trường hợp bất khả kháng; pháp luật về người có công quy định cụ thể về đối tượng hưởng chính sách ưu đãi của Nhà nước, pháp luật về đất đai quy định cụ thể về phân loại đất nông nghiệp.

1.5. Về kê khai, tính và lập sổ thuế, xử lý vi phạm, khiếu nại

Tại Luật thuế SDĐNN quy định cụ thể về kê khai, tính thuế, xử lý vi phạm, khiếu nại về thuế. Tuy nhiên, cần thiết rà soát các quy định này để đảm bảo phù hợp với pháp luật hiện hành có liên quan như Bộ luật dân sự *(quy định về truy cứu trách nhiệm hình sự...)*, pháp luật về quản lý thuế (*Pháp luật về quản lý thuế hiện hành đã có quy định về: Trách nhiệm của người nộp thuế; các hành vi vi phạm về thuế; các hình thức xử phạt vi phạm hành chính về quản lý thuế; thẩm quyền xử lý vi phạm; kê khai, nộp thuế);* pháp luật về khiếu nại, tố cáo *(Thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo).*

2. Chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN theo các Nghị quyết của Quốc hội

Phát triển nông nghiệp, nông thôn là một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Nhận thức được vai trò quan trọng của ngành nông nghiệp đối với sự phát triển KT-XH, trong những năm qua, Đảng và Nhà nước đã ban hành và triển khai nhiều chủ trương, chính sách nhằm hỗ trợ phát triển sản xuất nông nghiệp và cải thiện đời sống nông dân, trong đó có chính sách thuế SDĐNN.

Thực hiện chủ trương xóa đói, giảm nghèo của Đảng và Nhà nước, đồng thời hỗ trợ đối với nông dân, khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, Đảng và Nhà nước đã có các quyết định mở rộng ưu đãi miễn, giảm thuế SDĐNN qua các giai đoạn như sau:

**** Giai đoạn 2001 - 2010***

Năm 2001, thực hiện Nghị quyết số 24/1999/QH10 của Quốc hội, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 05/2001/NQ-CP ngày 24/5/2001 về việc bổ sung một số giải pháp điều hành kế hoạch kinh tế năm 2001, theo đó thực hiện miễn thuế SDĐNN đối với hộ nghèo trong cả nước, hộ ở các xã đặc biệt khó khăn thuộc Chương trình 135; giảm 50% thuế SDĐNN đối với đất trồng lúa và cà phê.

Năm 2002, thực hiện Nghị quyết số 50/2001/QH10 của Quốc hội về dự toán NSNN năm 2002, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 199/2001/QĐ-TTg ngày 28/12/2001 tiếp tục thực hiện miễn thuế SDĐNN đối với các xã đặc biệt khó khăn, vùng sâu, vùng xa và các hộ nghèo trong cả nước, đồng thời giảm 50% số thuế SDĐNN phải nộp đối với các hộ sản xuất nông nghiệp khác còn lại chưa được miễn thuế (hộ gia đình, cá nhân, hợp tác xã, doanh nghiệp và tổ chức kinh tế khác).

Năm 2003, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 15/2003/QH11 ngày 17/6/2003 về miễn, giảm thuế SDĐNN đến hết năm 2010 gồm:

- Miễn thuế SDĐNN trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã sản xuất

nông nghiệp nhận đất giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã để sản xuất nông nghiệp.

- Miễn thuế SDĐNN trong hạn mức đối với hộ xã viên góp ruộng đất để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật hợp tác xã.

- Miễn thuế SDĐNN đối với toàn bộ diện tích đất của hộ nghèo, hộ sản xuất nông nghiệp ở xã đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ.

- Giảm 50% số thuế SDĐNN ghi thu hàng năm đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp của đối tượng không thuộc diện được miễn thuế nêu trên và diện tích đất sản xuất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định của pháp luật đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên và hộ sản xuất nông nghiệp khác.

**** Giai đoạn 2011 - 2020***

Năm 2010, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 về miễn, giảm thuế SDĐNN đến hết năm 2020 gồm:

- Miễn thuế SDĐNN đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp phục vụ nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm; diện tích đất trồng cây hàng năm có ít nhất một vụ lúa trong năm; diện tích đất làm muối; diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ nghèo.

- Miễn thuế SDĐNN đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất nông nghiệp đối với: Hộ gia đình, cá nhân nông dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, cho tặng, nhận chuyển quyền sử dụng đất; Hộ gia đình, cá nhân là xã viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân là nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp có quyền SDĐNN góp đất của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật hợp tác xã.

- Giảm 50% số thuế SDĐNN ghi thu hàng năm đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp nhưng không quá hạn mức nhận chuyển quyền SDĐNN đối với hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức và các đơn vị khác đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp; diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho đơn vị vũ trang nhân dân quản lý sử dụng.

Đối với diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức và các đơn vị khác đang quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp thì thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai; trong thời gian Nhà nước chưa thu hồi đất thì phải nộp 100% thuế SDĐNN.

Năm 2016, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số

55/2010/QH12 về miễn, giảm thuế SDĐNN đến hết năm 2020 cho các đối tượng còn lại đang phải nộp thuế SDĐNN, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân là thành viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp góp quyền SDĐNN của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật hợp tác xã.

- Diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho tổ chức đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp.

Đối với tổ chức được Nhà nước giao đất nông nghiệp nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp thì thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai; trong thời gian Nhà nước chưa thu hồi đất thì phải nộp 100% thuế SDĐNN.

**** Giai đoạn 2021-2025***

Năm 2020, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10/6/2020 về kéo dài thời hạn miễn thuế SDĐNN được quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế SDĐNN đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 của Quốc hội. Theo đó, hiện hành, chính sách thuế SDĐNN đang được miễn đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Dưới đây là đánh giá tình hình thực hiện chính sách miễn, giảm thuế theo các Nghị quyết của Quốc hội trong những năm qua:

2.1. Kết quả đạt được

a) Thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn

Những năm qua, kinh tế nông nghiệp và khu vực nông thôn đã có bước phát triển nhất định nhưng vẫn là khu vực có tốc độ phát triển chậm so với các khu vực khác của nền kinh tế. Sản xuất nông nghiệp nước ta vẫn mang tính chất của một nền sản xuất nhỏ, manh mún. Quán triệt chủ trương, đường lối của Đảng , từ nhiều năm qua, Nhà nước đã ban hành các chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất nông nghiệp và cải thiện đời sống nông dân, trong đó chính sách ưu đãi miễn, giảm thuế SDĐNN đã được triển khai thực hiện và đạt nhiều kết quả quan trọng.

Chính sách miễn thuế SDĐNN đến 31/12/2025 là giải pháp để góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; góp phần khuyến khích các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, từ đó giúp người nông dân cải thiện đời sống, có thêm vốn tái đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp; đồng thời góp phần thúc đẩy quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo định hướng của Đảng và Nhà nước, nhất là trong việc thúc đẩy sản xuất hàng hóa quy mô lớn, hiệu quả, từ đó nâng cao khả năng cạnh tranh của các mặt hàng nông sản Việt Nam trên thị trường.

Việc mở rộng diện được miễn thuế SDĐNN tại Nghị quyết số 107/2020/QH14 góp phần thực hiện các chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn, góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, đẩy nhanh ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ trong sản xuất đạt năng suất, chất lượng cao:

- Tại Kết luận số 36-KL/TW ngày 6/9/2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại, trong đó xác định: *"Hoàn thiện chính sách thuế đối với đất nông nghiệp nhằm khuyến khích, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khắc phục tình trạng đất bỏ hoang, sử dụng sai mục đích"*.

- Tại Luật Đất đai năm 2013 có nêu: *"Nhà nước khuyến khích hình thức phát triển kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác có hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất, mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối gắn với dịch vụ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp"*.

- Tại Quyết định số 432/QĐ-TTg ngày 12/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển bền vững Việt Nam giai đoạn 2011-2020 đã nêu rõ định hướng ưu tiên nhằm đảm bảo an ninh lương thực, phát triển nông nghiệp, nông thôn bền vững là *"chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp và nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, phát huy thế mạnh của từng vùng; phát triển sản xuất nông sản hàng hóa có chất lượng và hiệu quả; gắn sản xuất với thị trường trong nước và thị trường quốc tế nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên (đất đai, nước, rừng, lao động và nguồn vốn)..."*.

- Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 10/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao GTGT và phát triển bền vững; Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách khuyến khích phát triển hợp tác xã, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản, xây dựng cánh đồng lớn đã nêu rõ định hướng phát triển ngành nông nghiệp theo hướng: *"xây dựng và phát triển các vùng chuyên canh quy mô lớn theo hình thức trang trại, gia trại, khu nông nghiệp công nghệ cao..."*; *"tạo tiền đề triển khai tổ chức sản xuất trên cơ sở hợp tác,*

liên kết giữa người nông dân với doanh nghiệp, tổ chức đại diện của nông dân trong sản xuất gắn với chế biến và tiêu thụ nông sản trên cùng địa bàn, có quy mô ruộng đất lớn, với mục đích tạo ra sản lượng nông sản hàng hóa tập trung, chất lượng cao, tăng sức cạnh tranh của nông sản trên thị trường nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, tăng thu nhập cho nông dân và các đối tác tham gia".

Kết quả miễn, giảm thuế SDĐNN cụ thể qua các thời kỳ như sau:

Tổng kết, đánh giá 20 năm thực hiện chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN cho thấy, tổng số thuế SDĐNN miễn, giảm giai đoạn 2003-2010 trung bình khoảng 3.268,5 tỷ đồng/năm; giai đoạn từ 2011-2016 trung bình khoảng 6.308,3 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2017-2018 và đến hết năm 2020 khoảng 7.438,5 tỷ đồng/năm.

- Giai đoạn từ 2003-2010 (theo Nghị quyết số 15/2003/QH11): Đây là giai đoạn đầu tiên Quốc hội ban hành chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất để sản xuất nông nghiệp của hộ nghèo, hộ sản xuất nông nghiệp ở các xã đặc biệt khó khăn. Chính sách này đã góp phần giúp người dân giảm bớt khó khăn về đời sống, nhất là những xã ở vùng cao, vùng sâu.

Bảng 1. Kết quả miễn, giảm thuế SDĐNN trong giai đoạn 2003-2010

Chỉ tiêu	Tổng diện tích đất nông nghiệp chịu thuế (Ha)	Tổng diện tích đất nông nghiệp được miễn giảm (Ha)	Tổng số đối tượng nộp thuế (NNT)	Số đối tượng được miễn (NNT)	Số thuế được miễn (tỷ đồng)	Tổng số thuế còn lại phải nộp (tỷ đồng)
2003	6.103.681	5.782.556	10.726.969	10.479.748	2.337	114
2004	6.502.736	6.178.928	11.090.099	10.813.439	2.564	116
2005	6.441.686	6.067.272	10.658.117	10.989.438	2.727	122
2006	6.481.581	6.108.266	11.267.288	10.729.568	2.951	158
2007	6.392.026	6.034.786	11.094.551	10.814.533	3.225	155
2008	6.574.931	5.874.675	11.430.503	10.585.080	3.760	165
2009	6.639.220	6.029.547	11.576.987	11.321.243	4.084	183
2010	6.571.777	6.316.863	11.534.848	11.227.071	4.500	196
Trung bình	***6.463.455***	***6.049.112***	***11.172.420***	***10.870.015***	***3.269***	***151***

(Nguồn: Tổng hợp trên cơ sở số liệu do địa phương cung cấp)

Theo Bảng 1 thì trong giai đoạn 2003-2010 tổng số đối tượng được miễn thuế SDĐNN trung bình là khoảng 10.870.015 NNT/năm, chiếm 97,3% tổng số đối tượng nộp thuế (11.172.420 NNT). Tổng diện tích đất nông nghiệp được

miễn, giảm thuế SDĐNN trung bình là 6.049.112 Ha, chiếm 93,6% tổng diện tích đất nông nghiệp chịu thuế (6.463.455 Ha). Tổng số thuế SDĐNN được miễn trung bình là khoảng 3.269 tỷ đồng/năm. Tổng số thu thuế SDĐNN còn lại là khoảng 151 tỷ đồng.

- Giai đoạn từ 2011-2016 *(theo Nghị quyết số 55/2010/QH11):* So với Nghị quyết số 15/2003/QH11, Nghị quyết số 55/2010/QH13 đã mở rộng đối tượng miễn thuế SDĐNN. Theo đó, miễn thuế SDĐNN với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp phục vụ nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm; diện tích đất trồng cây hàng năm có ít nhất một vụ lúa trong năm; diện tích đất làm muối. Chính sách này bên cạnh những mục tiêu khuyến khích phát triển nông nghiệp như giai đoạn trước, đã góp phần thúc đẩy hoạt động nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ hiện đại vào sản xuất nông nghiệp; tạo điều kiện cho người dân trồng lúa và làm muối; từ đó đảm bảo nguồn cung đối với hai sản phẩm nông nghiệp này. Về cơ bản, Nghị quyết số 55/2010/QH12 mang lại những kết quả như sau:

Bảng 2. Kết quả miễn, giảm thuế SDĐNN trong giai đoạn 2011-2016

Chỉ tiêu	Tổng diện tích đất nông nghiệp chịu thuế (Ha)	Tổng diện tích đất nông nghiệp được miễn giảm (Ha)	Tổng số đối tượng nộp thuế (NNT)	Số đối tượng được miễn (NNT)	Số thuế được miễn (tỷ đồng)	Tổng số thuế còn lại phải nộp (tỷ đồng)
2011	7.035.326	6.885.672	11.980.720	11.831.876	5.499	273
2012	7.541.366	7.396.428	12.151.362	12.045.228	6.031	284
2013	7.051.549	6.893.781	12.229.977	12.123.804	6.260	295
2014	7.194.863	7.051.294	12.023.132	11.901.019	6.581	317
2015	7.237.964	7.115.106	12.348.064	12.257.403	6.610	313
2016	7.240.557	7.119.082	12.342.703	12.255.094	6.869	330
Trung bình	***7.216.937;5***	***7.076.893,8***	***12.179.326***	***12.069.071***	***6.308,3***	***302***

(Nguồn: Tổng hợp trên cơ sở số liệu do địa phương cung cấp)

Theo Bảng 2 thì trong giai đoạn 2011-2016 tổng số đối tượng được miễn thuế SDĐNN trung bình là khoảng 12.069.071 NNT/năm, chiếm 99% tổng số đối tượng nộp thuế (12.179.326 NNT). Tổng diện tích đất nông nghiệp được miễn, giảm thuế SDĐNN trung bình là 7.076.894 Ha, chiếm 98,1% tổng diện tích đất nông nghiệp chịu thuế (7.216.938 Ha). Tổng số thuế SDĐNN được miễn trung bình là khoảng 6.308,3 tỷ đồng/năm. Tổng số thu thuế SDĐNN còn lại là khoảng 302 tỷ đồng.

- Giai đoạn từ 2017-2018 *(theo Nghị quyết số 55/2010/QH12 và Nghị quyết số 28/2016/QH14):* Nghị quyết số 28/2016/QH14 đã mở rộng diện được

miễn thuế SDĐNN đến hết năm 2020 cho các đối tượng còn lại đang phải nộp thuế SDĐNN.

Theo số liệu sơ bộ do các địa phương cung cấp, trong giai đoạn 2017-2018, tổng diện tích đất nông nghiệp chịu thuế bình quân là 8.115.943 Ha/năm; tổng số đối tượng chịu thuế bình quân là 12.091.840 NNT/năm; tổng số thuế miễn, giảm bình quân là 7.438,5 tỷ đồng/năm.

b) Góp phần khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp; góp phần cải thiện cuộc sống người nông dân

Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng của nông - lâm - ngư nghiệp có xu hướng chậm lại, nông nghiệp vẫn chủ yếu phát triển theo chiều rộng, chưa bền vững, thu nhập và đời sống dân cư nông thôn nhìn chung còn thấp[5]. Tiếp tục chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông thôn, việc bổ sung nội dung miễn thuế SDĐNN góp phần hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và nâng cao mức sống cho người nông dân.

Miễn thuế SDĐNN là hình thức hỗ trợ trực tiếp tới người nông dân. Do đó, số thuế SDĐNN được miễn sẽ là nguồn đầu tư tài chính quan trọng trực tiếp cho khu vực nông nghiệp, nông thôn để đầu tư, mở rộng quy mô sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, qua đó giúp người nông dân cải thiện cuộc sống, giảm bớt khó khăn, gắn bó với hoạt động sản xuất nông nghiệp.

c) Góp phần thúc đẩy quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp; phát triển nông nghiệp, nông thôn bền vững trong quá trình hội nhập

Trong những năm qua, Việt Nam đã và đang thực hiện các Hiệp định thương mại tự do như Hiệp định thương mại hàng hóa trong ASEAN, Hiệp định thương mại hàng hóa ASEAN - Trung Quốc,... Ngoài ra, Việt Nam cũng vừa kết thúc đàm phán Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương và Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU. Các Hiệp định thương mại tự do sẽ tạo thuận lợi cho xuất khẩu một số hàng hóa có thế mạnh của Việt Nam, trong đó có các mặt hàng nông sản. Tuy nhiên, hàng nông sản của các nước đối tác cũng được hưởng những thuận lợi tương tự khi vào thị trường Việt Nam, do đó sức ép cạnh tranh ngay tại thị trường trong nước cũng rất lớn đối với hàng nông sản của Việt Nam. Điều này đòi hỏi nông nghiệp Việt Nam phải được phát triển toàn diện, theo hướng bền vững, sản xuất hàng hóa lớn có năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh.

Vì vậy, với việc triển khai có hiệu quả chính sách ưu đãi khác, cùng với thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, Chương trình mục tiêu giảm nghèo... thì việc mở rộng diện miễn thuế SDĐNN sẽ tạo thành một hệ thống cơ chế khuyến khích đầu tư nông nghiệp, nông thôn đồng bộ; thu hút vốn đầu tư quốc tế, huy động các nguồn lực đầu tư ở trong nước vào phát triển sản xuất nông nghiệp; góp phần thực hiện chuyển dịch cơ cấu nông

[5] Báo cáo sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 (Khóa X) về nông nghiệp, nông dân, nông thôn và Kết luận số 97/KL/TW ngày 9/5/2014 của Bộ Chính trị.

nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, bền vững; phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với hình thành và phát triển các mô hình sản xuất hàng hóa quy mô lớn, hiệu quả cao như kinh tế trang trại, cánh đồng mẫu lớn... nhằm tạo ra sản phẩm có năng suất, chất lượng cao và sức cạnh tranh trên thị trường.

d) Khuyến khích tập trung và tích tụ đất nông nghiệp

Diện tích đất canh tác nông nghiệp ở Việt Nam vào loại thấp nhất thế giới, chỉ chiếm tỷ lệ khoảng 0,12%. Đất canh tác ở các vùng nông thôn Việt Nam ngày càng bị thu hẹp lại do quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa, phát triển kinh tế, bình quân mỗi năm, đất nông nghiệp giảm gần 100.000 ha[6]. Sản xuất nông nghiệp còn manh mún, đất đai phục vụ sản xuất trên diện rộng không nhiều, gây trở ngại lớn cho việc phát triển sản xuất trên quy mô lớn và áp dụng kỹ thuật tiên tiến.

Luật Đất đai năm 2013 đã mở rộng hạn mức giao đất và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất[7] cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng vùng, để tạo điều kiện thuận lợi cho cho quá trình tích tụ, tập trung đất hình thành sản xuất hàng hóa lớn trong nông nghiệp. Cùng với các chính sách ưu đãi phát triển nông nghiệp, chính sách miễn thuế SDĐNN là một trong những chính sách tài chính quan trọng, giúp người nông dân yên tâm đầu tư vốn, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tích tụ, tập trung đất đai, hình thành những vùng sản xuất hàng hóa lớn trong nông nghiệp, giải phóng sức lao động.

Ngoài ra, mở rộng quy định về miễn thuế SDĐNN góp phần thực hiện chính sách của Nhà nước về việc khuyến khích hình thức phát triển kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất nông nghiệp[8]. Nhà nước khuyến khích phát triển và bảo hộ kinh tế trang trại là một trong những chính sách lâu dài của Nhà nước đối với kinh tế trang trại[9]. Thực tế cho thấy, kinh tế trang trại với quy mô sản xuất vượt trội, sản xuất hàng hóa quy mô lớn, mức độ tập trung hóa và chuyên môn hóa cao, sử dụng lao động hiệu quả, có khả năng tiếp nhận và áp dụng các công nghệ mới vào sản xuất.

e) Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc SDĐNN

Theo quy định thì người nộp thuế SDĐNN nộp hồ sơ khai thuế cho Chi cục Thuế nơi có đất chịu thuế SDĐNN; trường hợp trong năm có phát sinh tăng, giảm diện tích chịu thuế SDĐNN thì người nộp thuế phải nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là mười ngày kể từ ngày phát sinh tăng, giảm diện tích đất; trường hợp được miễn thuế SDĐNN thì người nộp thuế vẫn phải nộp hồ sơ khai thuế SDĐNN cùng giấy tờ liên quan đến việc xác định miễn thuế của năm đầu tiên của thời hạn miễn thuế.

---

[6] Theo số liệu thống kê của Cục Quản lý đất (Bộ Tài nguyên và Môi trường).
[7] Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai năm 2013.
[8] Điều 142 Luật Đất đai năm 2013.
[9] Nghị quyết số 03/2000/NQ-CP ngày 2/2/2000 của Chính phủ về kinh tế trang trại.

Thông qua việc kê khai để xác định số thuế SDĐNN được miễn, chính quyền các cấp đã nắm bắt được hiện trạng đất đai, góp phần kiểm soát được quỹ đất hiện có, tạo điều kiện thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, hạn chế tình trạng giảm diện tích đất nông nghiệp.

f) Phù hợp thông lệ quốc tế

Qua nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế cho thấy, hầu hết các nước đều có xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp dưới các hình thức như áp dụng mức thuế suất thấp hơn; miễn một phần hoặc toàn bộ số tiền thuế phải nộp; hoặc không đưa đất sử dụng để sản xuất nông nghiệp vào diện chịu thuế. Như vậy, việc mở rộng diện được miễn thuế SDĐNN là phù hợp với thông lệ quốc tế trong việc tập trung nhiều nguồn lực cũng như các chính sách ưu đãi, trong đó có chính sách thuế nhằm khuyến khích phát triển nền sản xuất nông nghiệp.

2.2. Những khó khăn, vướng mắc

Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành hơn 30 năm, đến nay đã có những quy định không còn phù hợp với tình hình phát triển KT-XH Việt Nam, như cách xác định thuế lạc hậu, giá trị thu được thấp (thuế SDĐNN được tính bằng thóc, thu bằng tiền, trong một vài trường hợp đặc biệt, thuế có thể thu bằng thóc), và phần lớn nội dung hiện đã không còn được áp dụng trên thực tế do thi hành chính sách miễn thuế SDĐNN cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Việc miễn, giảm thuế SDĐNN trong thời gian qua đã làm giảm thu NSNN, cụ thể: Tổng số thuế miễn, giảm giai đoạn 2003 - 2010 trung bình khoảng 3.263 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2011 - 2016 trung bình khoảng 6.308,3 tỷ đồng/năm; giai đoạn 2016 - 2018 và đến hết năm 2020 khoảng 9.770 tỷ đồng/năm. Bên cạnh đó, do thực hiện chính sách ưu đãi thuế SDĐNN nên số thu NSNN từ thuế SDĐNN chỉ chiếm một phần nhỏ, không đáng kể trong tổng thu NSNN. Số thu thuế SDĐNN chỉ còn 10 tỷ đồng (năm 2023), chiếm trung bình khoảng 0,00057% tổng thu NSNN. Trong khi đó, thuế SDĐNN là nguồn thu địa phương được hưởng 100% nhưng chỉ mang tính chất bù đắp một phần nhỏ để hỗ trợ chính quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp. Thực tế để thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp, các địa phương vẫn phải theo dõi chi tiết đến từng thửa ruộng, hạng đất và việc lập sổ theo dõi hàng năm tốn nhiều thời gian, công sức, chi phí lớn.

Đồng thời, chính sách ưu đãi thuế SDĐNN đã được triển khai thực hiện bắt đầu từ năm 2001 và chính sách sẽ hết hiệu lực vào ngày 31/12/2025. Do đó, cần có đánh giá cụ thể và cần thiết Luật hóa các quy định miễn thuế để tạo sự minh bạch, đồng bộ và nâng cao cơ sở pháp lý trong quá trình triển khai thực hiện.

Qua đánh giá thì việc đánh thuế đối với đất nông nghiệp trong thời gian tới là rất khó khăn, chưa phù hợp với chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông thôn và không phù hợp với thông lệ quốc tế[10]. Đặc biệt, việc tiếp tục đánh thuế đối với đất nông nghiệp sẽ gây ảnh hưởng, tác động trực tiếp tới người dân, chủ yếu là chủ sở hữu đất nông nghiệp.

III. CHÍNH SÁCH THUẾ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CHUYỂN NHƯỢNG BĐS

Hệ thống thuế thu nhập đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bao gồm thuế TNDN (người chuyển quyền là cơ sở kinh doanh), thuế TNCN (người chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân) và thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS.

Trong thời gian qua, việc sửa đổi, bổ sung các quy định về thuế thu nhập nhằm hoàn thiện hành lang pháp lý trong quản lý, sử dụng đất đai đã góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, ổn định thị trường BĐS, tăng thu ngân sách cho Nhà nước. Trong đó, chính sách thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS có sự đổi mới đáng kể, bởi quy định trong chính sách thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS luôn là vấn đề phức tạp có tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và sự phát triển thị trường BĐS.

1. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS đang được thực hiện theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 32/2013/QH13 và Luật số 71/2014/QH13) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trong thời gian qua việc sửa đổi, bổ sung và đưa ra nhiều quy định mới nhằm hoàn thiện hành lang pháp lý trong quản lý, sử dụng đất đai đã góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, ổn định thị trường BĐS, tăng thu ngân sách cho Nhà nước. Trong đó, chính sách thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS có sự đổi mới đáng kể, bởi quy định trong chính sách thuế TNDN đối với BĐS luôn là vấn đề phức tạp có tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và sự phát triển thị trường BĐS.

Kể từ 01/01/2014, Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13 đã cho phép doanh nghiệp được bù trừ lỗ từ hoạt động chuyển nhượng BĐS với lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trường hợp hoạt động chuyển nhượng BĐS có lãi thì doanh nghiệp phải kê khai nộp thuế riêng (không được bù trừ với lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh) và không được áp dụng ưu đãi thuế TNDN.

Từ 01/1/2016, thu nhập từ chuyển nhượng BĐS áp dụng thuế suất phổ thông là 20%. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS phải xác định riêng

---

[10] Hầu hết các nước đều có xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp dưới các hình thức như áp dụng mức thuế suất thấp hơn, miễn một phần hoặc miễn toàn bộ số thuế phải nộp hoặc không đưa đất nông nghiệp vào diện chịu thuế BĐS. Một số quốc gia đưa đất nông nghiệp vào đối tượng miễn thuế (Bungari, Anh, Estonia, Armenia,...), một số quốc gia không đánh thuế tài sản đối với đất nông nghiệp hoặc đưa vào đối tượng không chịu thuế như: Indonesia, Đài Loan (Trung Quốc), Thái Lan và hầu hết các quốc gia Châu Phi...

để kê khai nộp thuế, nếu lỗ thì số lỗ này được bù trừ với lãi của hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ tính thuế. Ngoài ra, Luật thuế TNDN và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định ưu đãi đối với thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS (trừ thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội).

Thuế TNDN là loại thuế trực thu, đánh vào lợi nhuận của chủ đầu tư dự án, theo đó số thuế cao hay thấp tùy thuộc vào hiệu quả kinh doanh của từng dự án BĐS. Về mặt lý thuyết thì chủ đầu tư phải trả loại thuế này. Tuy nhiên, nhiều nghiên cứu cho thấy các chủ đầu tư có thể tính trước phần thực lãi sau thuế được hưởng và tính vào cơ cấu giá bán BĐS.

Trước năm 2004, tổ chức, cá nhân có hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện kê khai, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất. Từ 01/01/2004, tổ chức có thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất (BĐS) thực hiện kê khai, nộp thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất nhưng phải kê khai, nộp thuế riêng (trong vòng 10 ngày, kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thuế), không được bù trừ với thu nhập từ sản xuất kinh doanh; đặc biệt trong giai đoạn 2004 - 2008, thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất còn áp dụng theo biểu thuế lũy tiến từng phần. Quy định này trong giai đoạn đó là phù hợp với thực tế, bởi vì khi đó lĩnh vực BĐS đang phát triển, lợi nhuận thu được từ BĐS thường là lợi nhuận siêu ngạch nên việc quy định thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất phải kê khai, nộp thuế riêng và áp dụng biểu thuế lũy tiến từng phần nhằm động viên kịp thời số thu thuế vào NSNN và hạn chế việc đầu cơ BĐS (mua đi bán lại).

Trong giai đoạn thị trường BĐS trầm lắng, thậm chí rơi vào tình trạng đóng băng như các năm 2011, 2012, hoạt động đầu tư vào lĩnh vực BĐS không còn được hưởng lợi nhuận mà thậm chí còn bị lỗ, do đó tại Luật thuế TNDN (sửa đổi) số 32/2013/QH13 (áp dụng từ 01/01/2014) đã cho phép doanh nghiệp được bù trừ lỗ từ hoạt động chuyển nhượng BĐS với lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng chưa quy định trường hợp ngược lại (bù trừ một chiều), theo đó, trường hợp doanh nghiệp có lãi từ hoạt động chuyển nhượng BĐS vẫn phải kê khai, nộp thuế riêng, không được bù trừ với lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Mặc dù đã có những tháo gỡ khó khăn nhất định nêu trên, tuy nhiên với sự phát triển kinh tế hiện nay, doanh nghiệp có xu hướng kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực, bên cạnh đó hành lang pháp lý đã chặt chẽ, đồng thời với yêu cầu đặt ra về cải cách thủ tục hành chính, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp thì quy định doanh nghiệp phải kê khai, nộp thuế riêng đối với lãi từ chuyển nhượng BĐS đã phát sinh bất cập. Theo quy định hiện hành trường hợp doanh nghiệp có lãi từ hoạt động chuyển nhượng BĐS phải kê khai, nộp thuế riêng, không được bù trừ với lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh đang bộc lộ một số hạn chế, bất cập cần được điều chỉnh cho phù hợp. Cụ thể là: (i) không công bằng giữa doanh nghiệp thuộc các lĩnh vực khác với doanh nghiệp kinh doanh BĐS, đặc biệt đối

với doanh nghiệp kinh doanh tổng hợp đa ngành nghề, gây bất cập và thiếu chủ động tài chính cho doanh nghiệp; (ii) tăng tính phức tạp trong thực hiện chính sách thu thuế đối với kinh doanh BĐS so với các lĩnh vực khác; (iii) chưa đảm bảo tính đồng bộ pháp luật và thông lệ quốc tế. Từ đó có ý kiến cho rằng chính sách thuế chưa thực sự góp phần thúc đẩy thị trường BĐS phát triển. Do đó cần đề xuất sửa đổi nội dung này cho phù hợp với thực tiễn, xu hướng phát triển cũng như thông lệ quốc tế, đơn giản hóa việc nộp thuế cho các doanh nghiệp.

Kinh nghiệm của các nước cho thấy, bên cạnh một số ít quốc gia *(như My-an-ma, Ba Lan, Nam Phi, Úc...)* quy định không cho bù trừ lỗ, lãi giữa hoạt động kinh doanh chính với hoạt động chuyển nhượng BĐS thì nhiều quốc gia *(như Hàn Quốc, Nhật Bản, Campuchia, Thái Lan, Phi-líp-pin,...)* quy định cho bù trừ lỗ, lãi giữa các hoạt động này.

Theo đó, để phù hợp với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và thông lệ quốc tế, cần nghiên cứu sửa đổi vướng mắc nêu trên cho phù hợp.

2. Thuế thu nhập cá nhân

Thuế TNCN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS đang được thực hiện theo Luật thuế TNCN số 04/2007/QH12, đã được sửa đổi bổ sung theo quy định tại Luật số 26/2012/QH13 và Luật số 71/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Theo Luật thuế TNCN và các văn bản hướng dẫn thì *thu nhập từ chuyển nhượng BĐS, bao gồm: thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai; thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai; thu nhập từ chuyển nhượng quyền thuê đất, quyền thuê mặt nước; và các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng BĐS dưới mọi hình thức*. Thu nhập tính thuế từ chuyển nhượng BĐS được xác định là giá chuyển nhượng từng lần. Giá chuyển nhượng BĐS là giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng. Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng BĐS là 2% trên giá chuyển nhượng.

Thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS có số thu bình quân khoảng 12.407 tỷ đồng mỗi năm, chiếm trung bình khoảng 1,75% tổng thu NSNN.

Quy định hiện hành về thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS được đánh giá là phù hợp và chưa có vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Thuế giá trị gia tăng

Thuế GTGT là loại thuế gián thu, do người tiêu dùng chịu, do vậy, nhà đầu tư dự án BĐS sẽ tính đủ vào giá bán để thu của người mua. Theo quy định Luật thuế GTGT hiện hành thì khi áp thuế GTGT sẽ trừ ra không tính thuế đối với phần tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp NSNN được cấu thành trong giá bán

BĐS. Trong các giao dịch mua bán BĐS, các chủ dự án BĐS (nhất là nhà ở) áp dụng phương pháp bán hàng thu tiền theo tiến độ thì mỗi lần thu tiền, bên bán có nghĩa vụ xuất hóa đơn GTGT và thực hiện kê khai thuế định kỳ theo quy định.

Luật thuế GTGT hiện hành quy định: *"Chuyển quyền sử dụng đất"* thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT (Khoản 6 Điều 5); Giá tính thuế GTGT "*Đối với hoạt động kinh doanh BĐS là giá bán BĐS chưa có thuế GTGT, trừ giá chuyển quyền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước*" (điểm h khoản 1 Điều 7).

Trên thực tế có các hình thức chuyển nhượng BĐS liên quan đến quyền sử dụng đất như sau: (i) Trường hợp được Nhà nước giao đất; (ii) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất; (iii) Trường hợp thuê đất; (iv) Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân; (v) Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Theo pháp luật về quản lý đất đai *(khoản 2 Điều 15 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước)* có quy định cụ thể đối với trường hợp cơ sở kinh doanh ứng trước tiền để bồi thường, giải phóng mặt bằng và được trừ vào số tiền sử dụng đất, số tiền thuê đất phải nộp NSNN thì tổng số tiền được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp NSNN, số tiền thuê đất phải nộp NSNN. Theo đó, để đảm bảo thống nhất với pháp luật chuyên ngành, tại Nghị định của Chính phủ hướng dẫn Luật thuế GTGT (khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ) đã có quy định cụ thể về giá đất được trừ để tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS theo các hình thức chuyển nhượng phát sinh trong thực tế như nêu trên.

Theo đó, để đảm bảo tính ổn định của chính sách và thống nhất trong thực hiện, cần thiết sửa đổi Luật thuế GTGT theo hướng giao Chính phủ quy định việc xác định giá đất được trừ khi xác định giá tính thuế đối với hoạt động kinh doanh BĐS.

IV. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Chính sách thu LPTB thực hiện theo quy định pháp luật của Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về LPTB, và các Thông tư hướng dẫn thi hành của Bộ Tài chính. LPTB là khoản thu khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các tài sản là nhà, đất, súng săn, súng thể thao, tàu thuyền, tàu bay, ô tô, xe máy..., trừ các trường hợp được miễn LPTB theo quy định. Đối tượng nộp LPTB là tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chịu LPTB với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mức thu LPTB được xác định theo tỷ lệ % trên giá trị tài sản. Giá tính LPTB đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai; giá tính LPTB đối với nhà là giá do UBND cấp tỉnh ban hành theo pháp luật về xây dựng; giá tính LPTB đối với tài sản khác là giá chuyển nhượng thực tế

trên thị trường. Thông qua việc kê khai LPTB đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng các loại tài sản.

1. Kết quả đạt được

a) Khắc phục những nhược điểm của chính sách thu LPTB hiện hành

- *Căn cứ tính LPTB* đối với nhà, đất được xác định phù hợp với pháp luật có liên quan (pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở) góp phần tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB.

- *Giá tính LPTB* đối với nhà, đất đã quy định bao quát các trường hợp đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất trên thực tế: giá tính LPTB đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do UBND cấp tỉnh quy định; Giá tính LPTB đối với nhà là giá do UBND cấp tỉnh quy định. Đồng thời, Nghị định cũng quy định cụ thể các trường hợp đặc biệt như giá tính LPTB đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê, giá thuế LPTB đối với nhà, đất mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu và giá tính LPTB đối với nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư.

- *Ghi nợ LPTB*

Chính sách LPTB hiện hành về ghi nợ LPTB là phù hợp với quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai, góp phần đảm bảo tính pháp lý cho việc thực hiện ghi nợ LPTB, tránh việc phải sửa đổi, bổ sung hoặc hướng dẫn bổ sung khi các văn bản về thu tiền sử dụng đất bị thay thế hoặc bãi bỏ; đồng thời phù hợp với quy định về thời điểm áp dụng giá tính LPTB đối với đất theo chính sách LPTB. Qua đó, tiếp tục thực hiện hỗ trợ đối với các đối tượng khó khăn về tài chính mà có nguyện vọng ghi nợ LPTB, góp phần giải quyết khó khăn cho người dân, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai.

Ngoài ra, các quy định về thủ tục ghi nợ LPTB góp phần minh bạch hóa chính sách, phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, tạo thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện ghi nợ LPTB.

- *Miễn LPTB*

Chính sách LPTB hiện hành quy định 31 trường hợp miễn LPTB, trong đó chủ yếu là miễn LPTB liên quan đến nhà, đất. Các trường hợp miễn LPTB hiện hành đảm bảo tính đồng bộ với quy định của pháp luật khác có liên quan (Luật Đất đai, Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật Giao thông đường thủy nội địa, Bộ luật Dân sự, Luật Hôn nhân và gia đình...), đảm bảo công bằng và phù hợp với thực tế phát sinh.

- *Kê khai, nộp và quản lý LPTB*

Chính sách LPTB hiện hành quy định về chế độ khai, nộp và quản lý LPTB phù hợp quy định của Luật Quản lý thuế.

b) Tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng, sở hữu tài sản

LPTB là một khoản tiền mà người có tài sản phải nộp khi đăng ký quyền

sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thông qua việc kê khai LPTB, người có tài sản được công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản theo quy định của pháp luật. Đồng thời, các dữ liệu về chủ sở hữu, chủ sử dụng tài sản, về đặc điểm, giá trị tài sản trong quá trình kê khai được quản lý và cập nhật kịp thời, đóng góp kho dữ liệu quan trọng cho cơ quan thuế và cơ quan quản lý nhà nước liên quan trong quá trình thực hiện chức năng quản lý nhà nước và quản lý xã hội.

c) Góp phần ổn định nguồn thu cho ngân sách

Theo quy định tại Luật NSNN thì LPTB là khoản thu NSĐP hưởng 100%. Số thu LPTB giai đoạn 2016-2021 bình quân đạt khoảng 32.805 tỷ đồng/năm, chiếm khoảng 0,58% GDP; 2,32% tổng thu NSNN; 2,81% tổng thu nội địa và 4,60% tổng thu NSĐP. Số thu LPTB cũng tăng đều qua các năm với tốc độ tăng trung bình mỗi năm khoảng 16% so với năm liền kề. Nếu số thu LPTB năm 2016 chỉ đạt 27.304 tỷ đồng (trong đó số thu LPTB đối với nhà, đất là 3.095 tỷ đồng) thì đến năm 2019 số thu LPTB tăng lên 40.194 tỷ đồng (trong đó LPTB đối với nhà, đất là 5.838 tỷ đồng), tăng 47% so với năm 2016. Riêng năm 2020, số thu LPTB giảm 28% so với năm 2019, chỉ đạt 31.295 tỷ đồng (trong đó số thu LPTB đối với ô tô là 24.679 tỷ đồng, đối với nhà, đất là 6.403 tỷ đồng). Nguyên nhân số thu năm 2020 giảm xuất phát từ những ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19, làm hạn chế nhu cầu tiêu dùng của người dân.

d) Góp phần thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước

Chính sách thu LPTB đã góp phần thực hiện các chính sách hỗ trợ, khuyến khích của Nhà nước trong các lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn; nghiên cứu khoa học công nghệ; giáo dục đào tạo; xóa đói giảm nghèo...; đồng thời phù hợp với thực tế phát sinh và quy định của pháp luật có liên quan, chính sách LPTB hiện hành quy định 31 trường hợp miễn LPTB. Ngoài ra, việc cho phép ghi nợ LPTB đối với các đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đã góp phần giải quyết khó khăn cho hộ gia đình, cá nhân; đặc biệt là các hộ gia đình nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, ở vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

e) Đảm bảo sự minh bạch, rõ ràng và thống nhất trong quá trình thực hiện chính sách thu LPTB

Chính sách LPTB hiện hành quy định chi tiết các trường hợp không phải nộp LPTB, nguyên tắc xác định giá tính LPTB, các trường hợp được miễn LPTB, được ghi nợ LPTB, chế độ khai, thu, nộp LPTB, đảm bảo phù hợp với quy định mới tại các văn bản pháp luật có liên quan (Luật Phí và lệ phí, Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật...) và thực tế phát sinh tại các địa phương. Chính sách về LPTB rõ ràng, minh bạch tạo cơ sở để người nộp thuế, cơ quan thu thuế thực hiện tốt chính sách; hạn chế thắc mắc, khiếu nại của người nộp LPTB; thuận tiện cho cơ quan thuế trong việc quản lý thu thuế; giảm chi phí hành chính.

2. Những khó khăn

Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về LPTB có hiệu lực thi hành từ ngày 01/03/2022, theo đó qua tổng kết đánh giá hiện chưa có phát sinh vướng mắc, bất cập trong quá trình triển khai thực hiện.

V. CHÍNH SÁCH PHÍ TRONG SỬ DỤNG ĐẤT

Theo Danh mục phí và lệ phí quy định tại Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội, các khoản phí, lệ phí liên quan đến lĩnh vực đất đai bao, bao gồm:

(i) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.* Đây là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(ii) *Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.* Đây là khoản thu đối với người có nhu cầu khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý hồ sơ, tài liệu về đất đai nhằm bù đắp chi phí quản lý, phục vụ việc khai thác, sử dụng tài liệu đất đai và bù đắp chi phí cho hoạt động thu phí.

(iii) *Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.* Đây là khoản thu mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

Theo quy định Luật Phí và lệ phí thì 03 khoản phí này thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh. Tại Điều 4 Luật Phí và lệ phí quy định: cơ quan có thẩm quyền quy định các khoản phí, lệ phí trong Danh mục phí, lệ phí, được quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí.

Đánh giá thực hiện các khoản phí này cho thấy, nguồn thu từ phí đã góp phần đảm bảo nhiệm vụ chi cho công tác tổ chức thu phí. Việc xác định mức phí đảm bảo tuân thủ nguyên tắc cơ bản bù đắp chi phí, có tính đến chính sách phát triển KT-XH của Nhà nước trong từng thời kỳ, đảm bảo công bằng. Số tiền phí, lệ phí nộp NSNN đã được bố trí trong cân đối NSĐP ngày càng tăng, năm sau cao hơn năm trước và đã thực hiện chi có hiệu quả, góp phần vào phát triển KT-XH của địa phương.

VI. ĐỀ XUẤT

1. Đánh giá chung về tình hình thực hiện chính sách thuế liên quan đến BĐS

Trong giai đoạn vừa qua, cùng với quá trình cải cách hệ thống chính sách thuế nói chung, chính sách thuế liên quan BĐS ở Việt Nam cũng liên tục được sửa đổi, bổ sung để đáp ứng các yêu cầu và bối cảnh phát triển của đất nước trong từng thời kỳ. Trong hệ thống chính sách thu ngân sách hiện có 3 nhóm các khoản thu khác nhau liên quan đến BĐS bao gồm: (i) Chính sách thu liên quan

đến việc xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng BĐS (LPTB đối với nhà và đất); (ii) Các chính sách thu liên quan đến quá trình sử dụng, khai thác BĐS (thuế SDĐNN, thuế SDĐPNN); (iii) Các chính sách thu liên quan đến chuyển nhượng BĐS, bao gồm: thuế TNCN, thuế TNDN, thuế GTGT... Việc thực hiện các chính sách này trong thời gian qua đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với đất đai, góp phần khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, tạo nguồn thu nhập ổn định cho ngân sách nhà nước.

Qua tổng kết chính sách thuế liên quan đến BĐS ở Việt Nam thời gian qua đã đạt một số kết quả đáng ghi nhận:

Thứ nhất, chính sách thuế liên quan đến BĐS đã từng bước được hoàn thiện, đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế, góp phần giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội; góp phần tăng cường quản lý, kiểm soát BĐS.

Thứ hai, việc hoàn thiện chính sách thuế đã cơ bản bao quát được hết các đối tượng và có tính đến cân đối khả năng điều tiết thu nhập của người sử dụng đất, góp phần đảm bảo công bằng xã hội. Việc điều tiết bằng chính sách thuế và các khoản nghĩa vụ tài chính khác đối với đất đai có tính đến khả năng sinh lợi của đất, mức độ đầu tư của Nhà nước vào đất, vị trí, khu vực của diện tích đất, mục tiêu sử dụng đất... phần nào đã tạo ra sự công bằng giữa các đối tượng sử dụng đất trong việc đóng góp phần thuế cho Nhà nước.

Thứ ba, chính sách thuế liên quan đến BĐS cũng đã góp phần khắc phục bước đầu tình trạng sử dụng đất manh mún, tạo tiền đề cho việc sử dụng đất có hiệu quả.

Thứ tư, chính sách thuế đối với đất đai ở Việt Nam đã góp phần huy động nguồn thu cho NSNN. Trong giai đoạn 2013-2020, các khoản thu từ thuế đối với người sử dụng đất có sự gia tăng đáng kể: Năm 2013 là 10.523 tỷ đồng thì đến năm 2020 đã tăng 3 lần, đạt 33.929 tỷ đồng, giai đoạn 2020-2023 đạt trung bình 46.586 tỷ đồng/năm. Việc gia tăng nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước cũng đã góp phần thúc đẩy việc sử dụng đất có hiệu quả và hợp lý, tăng cường vai trò điều tiết của các khoản nghĩa vụ tài chính đất đai. Tuy số thu từ các loại thuế đánh vào đất và các khoản nghĩa vụ tài chính đất đai khác chiếm tỷ trọng không cao trong tổng thu NSNN, song đã tạo được nguồn thu thường xuyên, phục vụ tốt yêu cầu quản lý và điều tiết vĩ mô nền kinh tế, tăng thêm nguồn kinh phí giúp Nhà nước đầu tư vào lĩnh vực quản lý đất đai, từng bước thực hiện chính sách động viên công bằng giữa các tầng lớp dân cư.

Bên cạnh các kết quả đạt được, chính sách thuế liên quan BĐS vẫn còn một số hạn chế, bất cập. Cụ thể:

Một là, chính sách thuế sử dụng đất còn một số quy định chưa phù hợp với thực tiễn, dẫn đến chưa khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và ngăn ngừa hiện tượng đầu cơ đất đai, ảnh hưởng đến quá trình thực thi chính sách thuế cũng như ảnh hưởng đến mục tiêu ban hành chính sách thuế. Nguồn lực về đất đai chưa được khai thác và phát huy đầy đủ để trở thành nguồn nội lực quan trọng, phục vụ phát triển KT-XH của đất nước, ảnh hưởng đến nguồn

thu NSNN và mục đích sử dụng đất hiệu quả. Số thu thuế SDĐPNN hàng năm chiếm tỷ trọng quá nhỏ trong tổng thu NSNN (khoảng 0,14%), chưa tương xứng với khả năng mang lại số thu của khu vực này.

Hai là, chính sách miễn thuế SDĐNN cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp hiện hành sẽ hết hiệu lực vào ngày 31/12/2025. Do đó, cần có đánh giá cụ thể và cần thiết Luật hóa các quy định miễn thuế để tạo sự minh bạch, đồng bộ và nâng cao cơ sở pháp lý trong quá trình triển khai thực hiện.

Ba là, về chính sách thuế GTGT, tại Nghị định của Chính phủ hướng dẫn Luật thuế GTGT (khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ) đã có quy định cụ thể về giá đất được trừ để tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS theo các hình thức chuyển nhượng phát sinh trong thực tế (như Nhà nước giao đất; đấu giá quyền sử dụng đất; thuê đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân; nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất). Để đảm bảo tính ổn định của chính sách và thống nhất trong thực hiện, tại Luật cần thiết bổ sung rõ giao thẩm quyền cho Chính phủ quy định việc xác định giá đất được trừ khi xác định giá tính thuế đối với hoạt động kinh doanh BĐS tại Luật thuế GTGT.

Bốn là, chính sách thuế TNDN hiện hành chưa quy định cho phép bù trừ hai chiều giữa thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS với hoạt động kinh doanh khác. Quy định này là chưa phù hợp với thực tiễn hiện nay khi các doanh nghiệp có xu hướng hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực.

2. Đề xuất hoàn thiện chính sách thuế liên quan đến BĐS trong thời gian tới

Qua đánh giá, hệ thống chính sách thuế liên quan BĐS của Việt Nam đã được ban hành tương đối đầy đủ, đồng bộ, bao quát quá trình hình thành, sử dụng, chuyển nhượng BĐS, đảm bảo cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý nhà nước về tài chính đối với đất đai, tăng cường quản lý sử dụng đất, hạn chế việc sử dụng đất lãng phí, sai mục đích.

Các hạn chế, bất cập về các chính sách thuế TNDN, thuế GTGT hiện đang được nghiên cứu, hoàn thiện tại dự án Luật thuế TNDN và dự án Luật thuế GTGT theo chương trình xây dựng Luật và pháp lệnh của Quốc hội. Đối với các khoản thu thường xuyên trong quá trình sử dụng đất (thuế SDĐPNN và thuế SDĐNN) có tính chất và đặc điểm của thuế BĐS đang được áp dụng tại nhiều quốc gia trên thế giới. Số thu thuế hàng năm của 2 khoản thu này chỉ chiếm khoảng 0,03% GDP. Đây là mức đóng góp khá khiêm tốn so với vai trò của thuế BĐS ở các nền kinh tế trong khu vực có cùng mức độ phát triển và có khoảng cách xa so với các nền kinh tế trên thế giới[11]. Theo đó, để thực hiện mục tiêu cải cách hệ thống chính sách thuế, góp phần xây dựng hệ thống thuế đồng bộ, phù hợp với thông lệ quốc tế, bao quát nguồn thu, động viên sự đóng góp hợp lý của người có quyền sở hữu, quyền sử dụng BĐS vào NSNN, góp phần khuyến khích

[11] Quy mô thu từ thuế BĐS so với GDP ở hầu hết các quốc gia trên thế giới khoảng 0,1%-3% GDP (riêng các quốc gia Châu Phi là dưới 0,5% GDP).

sử dụng BĐS hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, tạo nguồn lực tài chính để phát triển KT-XH, có ý kiến cho rằng cần nghiên cứu xây dựng Luật thuế BĐS áp dụng tại Việt Nam.

Tuy nhiên, trước mắt chưa nên xây dựng Luật thuế BĐS vì các lý do sau đây:

Thứ nhất, bối cảnh kinh tế quốc tế trong và ngoài nước giai đoạn 2021-2025 và dự báo giai đoạn 2026-2030 được đánh giá là phức tạp, khó lường, cụ thể:

- Tình hình kinh tế thế giới có nhiều diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường và khả năng phục hồi kinh tế toàn cầu chưa rõ ràng, lạm phát vẫn ở mức cao, tăng trưởng toàn cầu có xu hướng thấp. Các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam.

- Ở trong nước, nền kinh tế phải đối mặt với nhiều thách thức từ những diễn biến mới, yếu tố bất lợi bên ngoài và hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm bộc lộ rõ hơn trong khó khăn. Việc đảm bảo phấn đấu đạt chỉ tiêu GDP bình quân 5 năm khoảng 6,5-7% là rất khó khăn. Các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam giai đoạn 2026-2030.

Tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp còn nhiều khó khăn với nhiều rào cản, thách thức lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng phục hồi và phát triển bền vững của doanh nghiệp. Đời sống nhân dân, đặc biệt đời sống của một bộ phận người dân còn khó khăn, nhất là ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, biên giới, hải đảo.

Thứ hai, thị trường BĐS Việt Nam chịu áp lực, ảnh hưởng tiêu cực từ bất ổn kinh tế chính trị thế giới, suy thoái kinh tế và khủng hoảng thị trường BĐS toàn cầu. Thời gian qua, Chính phủ đã có rất nhiều giải pháp làm lành mạnh thị trường BĐS. Tuy nhiên, thị trường vẫn đang tiềm ẩn một số rủi ro, nguy cơ gây bất ổn kinh tế vĩ mô khi tăng trưởng kinh tế năm 2023 chưa đạt được mục tiêu và niềm tin của người tiêu dùng vào thị trường BĐS chưa phục hồi trở lại. Nhận định về thị trường BĐS trong những năm tới cho thấy sự phát triển ổn định, lành mạnh thị trường BĐS sẽ phụ thuộc vào tình hình kinh tế thế giới và điều hành kinh tế vĩ mô cũng như các chính sách hỗ trợ đẩy nhanh phục hồi thị trường BĐS.

Trong bối cảnh tình hình chính trị và kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp, bất ổn, khó lường, tác động tới nền kinh tế Việt Nam có độ mở rất lớn, thị trường BĐS trong giai đoạn tới gặp nhiều thách thức: (i) Thị trường BĐS phát triển chưa bền vững; (ii) Doanh nghiệp kinh doanh BĐS vẫn đang tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng; (iii) Độ trễ về tác động của việc hoàn thiện thể chế, chính sách pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở.

Như vậy, để thể chế hóa đầy đủ chủ trương, quan điểm, định hướng của Đảng và Nhà nước, góp phần cơ cấu lại NSNN theo hướng an toàn, bền vững, đồng bộ với quy định pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, đáp ứng yêu cầu từ thực tiễn, góp phần khuyến khích sử dụng BĐS hợp lý, có hiệu quả, phù hợp với thông lệ quốc tế, cần thiết có nghiên cứu về chính sách thuế BĐS. Tuy nhiên, qua phân tích bối cảnh, tình hình KT-XH giai đoạn 2021-2025 và nhận định tác động của chính sách thuế BĐS, việc đề xuất ban hành chính sách thuế BĐS vào thời điểm này là chưa thực sự phù hợp.

Luật thuế SDĐNN đã được ban hành từ năm 1993, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/1994. Đánh giá thực hiện chính sách cho thấy Luật thuế SDĐNN có nhiều nội dung đã không còn phù hợp với thực tế sản xuất nông nghiệp, quản lý sử dụng đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Nếu đặt vấn đề sửa đổi, bổ sung Luật thuế SDĐNN thì không cần thiết do cuối cùng lại chỉ đề xuất miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo.

Qua đánh giá thì việc đánh thuế đối với đất nông nghiệp trong thời gian tới là rất khó khăn, chưa phù hợp với chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông thôn và không phù hợp với thông lệ quốc tế[12]. Đặc biệt, việc tiếp tục đánh thuế đối với đất nông nghiệp sẽ gây ảnh hưởng, tác động trực tiếp tới người dân, chủ yếu là chủ sở hữu đất nông nghiệp.

Ưu đãi thuế SDĐNN được xác định là một trong những chính sách đã và đang phát huy những tác động tích cực và có ý nghĩa chính trị sâu sắc, ngày càng được mở rộng. Việc miễn, giảm thuế SDĐNN trong thời gian qua là giải pháp quan trọng góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn trong từng thời kỳ, góp phần khuyến khích tập trung và tích tụ đất nông nghiệp; khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; góp phần cải thiện cuộc sống người nông dân do đây là giải pháp hỗ trợ trực tiếp cho người nông dân, góp phần thúc đẩy quá trình chuyển dịch, tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo định hướng công nghiệp hóa, phát huy thế mạnh của từng vùng, góp phần thúc đẩy sản xuất hàng hóa quy mô lớn, hiệu quả cao, từ đó nâng cao sức cạnh tranh của mặt hàng nông sản của Việt Nam trên thị trường thế giới. Việc miễn, giảm thuế SDĐNN cũng phù hợp với thông lệ quốc tế về áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp. Mặt khác, việc miễn thuế SDĐNN chỉ thực hiện cho từng giai đoạn nhất định, do đó, việc ban hành Nghị quyết của Quốc hội về kéo dài thời hạn miễn thuế SDĐNN là phù hợp[13].

---

[12] Hầu hết các nước đều có xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp dưới các hình thức như áp dụng mức thuế suất thấp hơn, miễn một phần hoặc miễn toàn bộ số thuế phải nộp hoặc không đưa đất nông nghiệp vào diện chịu thuế BĐS. Một số quốc gia đưa đất nông nghiệp vào đối tượng miễn thuế (Bungari, Anh, Estonia, Armenia,...), một số quốc gia không đánh thuế tài sản đối với đất nông nghiệp hoặc đưa vào đối tượng không chịu thuế như: Indonesia, Đài Loan (Trung Quốc), Thái Lan và hầu hết các quốc gia Châu Phi...

[13] Tại khoản 2 Điều 15 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì Quốc hội ban hành Nghị quyết để kéo dài thời hạn áp dụng toàn bộ hoặc một phần Nghị quyết của Quốc hội đáp ứng yêu cầu cấp bách về phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quyền con người, quyền công dân.

Để tiếp tục thực hiện kết quả đạt được của việc miễn thuế SDĐNN, phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; tiếp tục khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích kinh tế trang trại; góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa; góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế; tiếp tục hỗ trợ, tạo công ăn việc làm cho khu vực nông thôn, nâng cao thu nhập và đời sống người nông dân, góp phần xây dựng nông thôn mới và vẫn đảm bảo phù hợp với thông lệ quốc tế thì cần thiết tiếp tục miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình thực hiện các chính sách thuế liên quan đến BĐS./.

BỘ TÀI CHÍNH

Phụ lục
Số thu NSNN về các khoản thu liên quan đến đất đai

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Khoản thu	Năm										
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Tổng thu NSNN	**828,348**	**877,697**	**998,217**	**1,107,381**	**1,293,627**	**1,431,662**	**1,553,611**	**1,510,579**	**1,591,411**	**1,811,928**	**1,753,933**
1	Thuế SDĐNN	69	61	58	60	39	27	20	6	10	9	10
2	Thuế SDĐPNN	1,376	1,428	1,459	1,397	1,663	1,851	2,040	2,067	2,025	3,207	3,403
3	Tiền sử dụng đất	45,286	44,198	67,825	99,618	125,409	144,495	153,632	172,937	185,199	210,466	153,065
4	Tiền thuê đất	7,259	8,770	14,556	22,334	20,759	20,141	18,159	18,363	19,598	24,467	22,097
5	Thuế TNCN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	3,829	4,828	6,839	8,471	10,817	12,843	14,410	16,206	21,149	34,745	18,618
6	Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	3,573	5,832	5,879	8,046	11,850	15,119	10,894	9,247	12,940	10,056	20,736
7	Lệ phí trước bạ nhà đất	1,605	2,132	2,793	3,095	4,594	5,414	5,838	6,403	7,478	11,032	6,997

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /BC-BTC	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT VỀ MIỄN THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

A. XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ BẤT CẬP TỔNG QUAN

I. Bối cảnh xây dựng chính sách

Nhìn từ thực tiễn 35 năm đổi mới, Đảng và Nhà nước đã có nhiều chủ trương lớn làm định hướng chính trị cho đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai. Từ chủ trương khoán 100 đến khoán 10 đã giải phóng sức lao động của nông dân, tạo bước chuyển biến cơ bản trong sản xuất nông nghiệp và xã hội nông thôn. Đặc biệt, Nghị quyết Hội nghị Trung ương 2 khóa VII (tháng 3/1992) và Trung ương 5 khóa VII (tháng 6/1993) với những đổi mới đột phá như giao đất cho nông dân sử dụng lâu dài và mở rộng các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, thừa kế quyền sử dụng ruộng đất... đã tạo nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế-xã hội (KT-XH) đất nước.

Tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 7/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn khẳng định: Nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta. Một trong các nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu là tiếp tục hoàn thiện thể chế, chính sách pháp luật về nông nghiệp, nông dân, nông thôn, thúc đẩy tích tụ, tập trung, quản lý sử dụng bền vững, có hiệu quả đất nông nghiệp.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, Nhà nước đã ban hành các chính sách tài chính đối với đất đai, trong đó có chính sách thuế SDĐNN được xây dựng nhằm khuyến khích SDĐNN có hiệu quả, thực hiện công bằng, *hợp lý sự đóng góp của tổ chức, cá nhân SDĐNN vào ngân sách nhà nước* (NSNN), tạo nguồn lực mới để phát triển KT-XH, góp phần thực hiện chiến lược phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Đặc biệt, chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN trong những năm qua là giải pháp quan trọng góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn trong từng thời kỳ, góp phần thúc đẩy đầu tư vào lĩnh vực nông

nghiệp, tái cơ cấu ngành nông nghiệp, nâng cao sức cạnh tranh của nông sản Việt Nam trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

Chính sách thuế SDĐNN được thực hiện theo quy định của Luật thuế SDĐNN năm 1993, Pháp lệnh thuế bổ sung năm 1994 đối với hộ gia đình SDĐNN vượt quá hạn mức diện tích đất. Thực hiện chủ trương xóa đói, giảm nghèo của Đảng và Nhà nước, đồng thời hỗ trợ đối với nông dân, khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, từ năm 2001 đến nay, Đảng và Nhà nước ban hành nhiều Nghị quyết miễn, giảm thuế SDĐNN theo hướng mở rộng đối tượng ưu đãi miễn, giảm thuế SDĐNN đối với hộ nông dân và các đối tượng sản xuất nông nghiệp khác phù hợp với mục tiêu, yêu cầu phát triển KT-XH của đất nước theo từng thời kỳ.

Hiện hành, chính sách thuế SDĐNN đang được miễn đến hết ngày 31/12/2025 theo các Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010, Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10/6/2020 của Quốc hội, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN thời gian qua cho thấy chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN đã mang lại những kết quả quan trọng, cụ thể như sau:

(i) Góp phần thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

(ii) Góp phần hỗ trợ trực tiếp người nông dân, góp phần cải thiện, nâng cao đời sống nông dân.

(iii) Góp phần khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

(iv) Góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

(v) Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc SDĐNN.

Tuy nhiên, việc miễn thuế theo Nghị quyết số 107/2020/QH14 chỉ thực hiện đến hết ngày 31/12/2025.

Để tiếp tục thực hiện kết quả đạt được của việc miễn thuế SDĐNN, phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân và nông thôn; tiếp tục khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích kinh tế trang trại; góp phần chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; góp phần nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp từ đó nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường quốc tế; tiếp tục hỗ trợ tạo công ăn việc làm cho khu vực nông thôn, nâng cao thu nhập và đời sống người nông dân, góp

phần xây dựng nông thôn mới và vẫn đảm bảo phù hợp với thông lệ quốc tế thì cần thiết tiếp tục miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo.

II. Mục tiêu xây dựng chính sách

1. Mục tiêu chung

- Thể chế hóa đầy đủ các chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Góp phần thúc đẩy tái cơ cấu ngành nông nghiệp, khuyến khích tích tụ ruộng đất.

- Phù hợp với thông lệ quốc tế.

2. Mục tiêu cụ thể

- Thể chế hóa chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Tiếp tục kế thừa kết quả đạt được của chính sách miễn thuế SDĐNN hiện hành.

- Góp phần khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông dân, nông thôn; góp phần tái cơ cấu ngành nông nghiệp, nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trong bối cảnh hội nhập quốc tế.

B. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH ĐỀ XUẤT

I. Chính sách 1: Quy định về tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN

1. Xác định vấn đề bất cập

Tại Kết luận số 36-KL/TW ngày 6/9/2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI về "tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại" đã nêu giải pháp: *"Hoàn thiện chính sách thuế đối với đất nông nghiệp nhằm khuyến khích, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khắc phục tình trạng đất bỏ hoang, sử dụng sai mục đích"*.

Tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đã chỉ ra những hạn chế của nông nghiệp hiện nay như: *"Nông nghiệp phát triển chưa bền vững, năng suất lao động còn thấp; chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh của nhiều sản phẩm còn hạn chế. Trong nhiều năm tăng trưởng nông nghiệp thấp hơn mục tiêu Nghị quyết đã đề ra. Hiệu quả kinh tế của cây lúa và một số loại cây trồng khác không cao; cơ chế, chính sách chưa thực sự bảo đảm hài hòa lợi ích cho người trồng lúa, địa phương được quy hoạch trồng lúa, nhiều nông dân không thiết tha sản xuất, bỏ ruộng hoang... Thu nhập và đời sống của phần lớn nông dân và dân cư nông thôn còn thấp, bấp bênh, kết quả*

giảm nghèo chưa bền vững; vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi tỉ lệ hộ nghèo còn cao". Đồng thời, tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị cũng xác định: "*nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta*", theo đó, Bộ Chính trị yêu cầu các cấp ủy đảng, chính quyền, doanh nghiệp, cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân tập trung thực hiện có hiệu quả một số nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu sau nhằm tiếp tục tổ chức thực hiện, hoàn thành thắng lợi các mục tiêu đến năm 2020, với tầm nhìn đến năm 2025 của Nghị quyết, trong đó có giải pháp: "*Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách, trước hết là các cơ chế, chính sách có liên quan đến đất đai, thuế, tín dụng, điện năng, môi trường, thị trường, lao động, đào tạo, nghiên cứu và ứng dụng khoa học, công nghệ; thu hút đầu tư, phát triển liên kết giữa doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ nông dân cần hướng tới quan hệ sản xuất hợp lý hóa, tạo động lực mạnh mẽ hơn, có năng suất lao động và sức cạnh tranh cao hơn, đem lại thu nhập cao và bền vững*".

Chính sách ưu đãi thuế SDĐNN hiện đang thực hiện theo quy định sau:

- Điều 19 Luật thuế SDĐNN quy định việc miễn, giảm thuế đối với các trường hợp sau:

(i) Miễn thuế đối với đất đồi, núi trọc dùng vào sản xuất nông, lâm nghiệp, đất trồng rừng phòng hộ và rừng đặc dụng; đối với các hộ nông dân là người tàn tật, già yếu không nơi nương tựa; đối với hộ nộp thuế có thương binh hạng 1/4 và 2/4, bệnh binh hạng 1/3 và 2/3;

(ii) Miễn thuế có thời hạn đối với đất khai hoang dùng vào sản xuất; đất trồng cây lâu năm chuyển sang trồng lại mới và đất trồng cây hàng năm chuyển sang trồng cây lâu năm, cây ăn quả; hộ di chuyển đến vùng kinh tế mới khai hoang để sản xuất nông nghiệp;

(iii) Giảm thuế trong trường hợp thiên tai, địch hoạ làm thiệt hại mùa màng; đối với hộ nộp thuế có thương binh, bệnh binh không thuộc diện miễn thuế mà đời sống có nhiều khó khăn;

(iv) Miễn thuế hoặc giảm thuế đối với các hộ nông dân sản xuất ở vùng cao, miền núi, biên giới, hải đảo và đối với các hộ nông dân là dân tộc thiểu số mà sản xuất và đời sống còn nhiều khó khăn; đối với hộ nộp thuế là gia đình liệt sỹ.

- Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2011) và Nghị quyết số 28/2016/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 55/2010/QH12 về miễn, giảm thuế SDĐNN (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017) quy định miễn thuế SDĐNN đến hết năm thuế 2020 đối với:

(i) Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp phục vụ nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm; diện tích đất trồng cây hàng năm có ít nhất một vụ lúa trong năm; diện tích đất làm muối.

(ii) Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ nghèo.

(iii) Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho các đối tượng sau đây:

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân là thành viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

+ Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp góp quyền SDĐNN của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật Hợp tác xã.

(iv) Diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp và các đơn vị khác đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp.

Đối với diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp và các đơn vị khác đang quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp thì phải nộp 100% thuế SDĐNN trong thời gian Nhà nước chưa thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 55/2010/QH12 về miễn, giảm thuế SDĐNN đến hết năm 2020 cho các đối tượng còn lại đang phải nộp thuế SDĐNN, gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân là thành viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

+ Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp góp quyền SDĐNN của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật Hợp tác xã.

+ Diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho tổ chức đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp.

Đối với tổ chức được Nhà nước giao đất nông nghiệp nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp thì thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; trong thời gian Nhà nước chưa thu hồi đất thì phải nộp 100% thuế SDĐNN.

- Nghị quyết số 107/2020/QH14 ngày 10/6/2020 về kéo dài thời hạn miễn thuế SDĐNN được quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế SDĐNN đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 của Quốc hội. Theo đó, hiện hành, chính sách thuế SDĐNN đang được miễn đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

Như vậy, hiện nay thuế SDĐNN đang được miễn theo Luật thuế SDĐNN, theo Nghị quyết số 55/2010/QH12; Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 của Quốc hội, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, Nghị quyết số 107/2020/QH14 của Quốc hội chỉ thực hiện miễn thuế SDĐNN đến hết ngày 31/12/2025.

Việc thực hiện miễn thuế SDĐNN theo quy định hiện hành trên thực tế không gặp vướng mắc. Trong quá trình tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện, các địa phương đều đề xuất tiếp tục thực hiện miễn thuế SDĐNN cho giai đoạn tiếp theo.

Theo đó, để tiếp tục thực hiện chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước, tiếp tục thực hiện các kết quả đã đạt được của chính sách miễn thuế SDĐNN thì cần thiết phải tiếp tục kéo dài thời gian thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN trong giai đoạn tới.

2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Thể chế hoá chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Góp phần khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào nông nghiệp, nông dân, nông thôn, góp phần thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp, nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp từ đó nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp trên thị trường quốc tế.

- Phù hợp với thông lệ quốc tế.

3. Các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

3.1. Giải pháp 1: Quy định tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN.

3.2. Giải pháp 2: Không quy định tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN (việc miễn, giảm thuế SDĐNN thực hiện theo quy định tại Luật thuế SDĐNN).

4. Đánh giá tác động của giải pháp đề xuất

4.1. Giải pháp 1:

- Tác động tích cực:

+ Việc tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN trong giai đoạn tới là phù hợp và góp phần thực hiện các chủ trương, quan điểm của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn tại Kết luận số 36-KL/TW ngày 6/9/2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI về "*tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại*" và tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

+ Việc tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN là phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 về tập trung, tích tụ ruộng đất và các định hướng phát triển nông nghiệp, nông thôn bền vững, đảm bảo an ninh lương thực và ổn định KT-XH.

+ Góp phần thực hiện mục tiêu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng. Cùng với việc triển khai có hiệu quả chính sách ưu đãi đối với ngành nông nghiệp thì việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN trong giai đoạn tiếp theo là một giải pháp khuyến nông góp phần nâng cao giá trị gia tăng và kết nối chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp, từ đó, đẩy nhanh quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp và hướng tới phát triển một nền nông nghiệp bền vững, nâng cao sức cạnh tranh của mặt hàng nông sản của Việt Nam trên thị trường thế giới.

+ Góp phần khuyến khích tập trung, tích tụ đất nông nghiệp. Cùng với các chính sách ưu đãi phát triển nông nghiệp, chính sách miễn thuế SDĐNN là một trong những chính sách tài chính quan trọng góp phần thực hiện chính sách của Nhà nước về khuyến khích hình thức phát triển kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất nông nghiệp[1].

+ Việc tiếp tục thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN là giải pháp hỗ trợ giảm chi phí đầu vào của doanh nghiệp, từ đó, tạo động lực và khuyến khích doanh nghiệp tham gia đầu tư, sản xuất nông nghiệp, góp phần tái cơ cấu ngành nông nghiệp. Ngoài ra, chính sách miễn thuế SDĐNN là hình thức hỗ trợ hiệu quả cho người nông dân do đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp chủ yếu là hộ gia đình, cá nhân lại khó tiếp cận các chính sách hỗ trợ, khuyến khích của Nhà nước[2]. Việc thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN đối với hộ gia đình, cá nhân cùng với các chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp sẽ tạo ra thể chế chính sách ưu đãi thống nhất, hợp lý để khuyến khích các nguồn lực đầu tư của xã hội vào lĩnh vực nông nghiệp.

+ Góp phần hỗ trợ trực tiếp cho người nông dân, nâng cao mức sống và góp phần xây dựng nông thôn mới. Việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN có hiệu ứng về mặt xã hội là thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn, phát triển hình

---

[1] Điều 192, Điều 193 Luật Đất đai năm 2024.

[2] Trong các chính sách ưu đãi thu hút đầu tư vào nông nghiệp thì đối tượng được hỗ trợ chủ yếu là doanh nghiệp, trong đó người sản xuất nông nghiệp thường có quy mô nông hộ hoặc trang trại.

thức kinh tế trang trại và ứng dụng khoa học công nghệ đã tạo ra nhiều việc làm hơn trong khu vực nông thôn, giảm áp lực lao động đi làm tại các địa phương khác hoặc xuất khẩu lao động, từ đó giúp tăng thu nhập cho lực lượng lao động nông thôn, góp phần xây dựng nông thôn mới. Bên cạnh các chính sách nâng cao năng lực, đào tạo lao động ngành nông nghiệp của Nhà nước để tăng năng suất lao động, tạo nguồn lực phát triển nông nghiệp thì việc tiếp tục miễn thuế SDĐNN là một trong các giải pháp phù hợp nhằm tạo thêm việc làm trong lĩnh vực nông nghiệp tại khu vực nông thôn, góp phần xóa đói giảm nghèo.

+ Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc SDĐNN; góp phần khuyến khích SDĐNN hiệu quả và đồng bộ của hệ thống pháp luật.

Thông qua việc kê khai để xác định số thuế SDĐNN được miễn, Nhà nước kiểm soát và quản lý việc SDĐNN tới từng xã, nắm được sự biến động và tình hình quản lý, SDĐNN ở từng địa phương, góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với đất đai và hạn chế tình trạng đất bỏ hoang không đưa vào sử dụng.

+ Phù hợp với thông lệ quốc tế về xu hướng áp dụng chính sách ưu đãi thuế đối với đất sử dụng cho mục đích nông nghiệp. Bên cạnh các chính sách hỗ trợ, khuyến khích dành cho lĩnh vực nông nghiệp[3], trợ cấp nông nghiệp[4] thì miễn thuế SDĐNN được sử dụng chủ yếu như một kênh hỗ trợ người nông dân và khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, hướng tới phát triển nông nghiệp bền vững, đảm bảo an ninh lương thực.

Thực hiện hội nhập kinh tế quốc tế khu vực và thế giới, đến nay, Việt Nam đã và đang tham gia nhiều Hiệp định thương mại tự do như Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - Liên minh châu Âu (EVFTA)... Việc miễn thuế SDĐNN không trái với các cam kết quốc tế của Việt Nam về thuế trong Hiệp định nông nghiệp của WTO, Hiệp định EVFTA và CPTTP.

Như vậy, việc tiếp tục duy trì miễn thuế SDĐNN là phù hợp với thông lệ quốc tế trong việc sử dụng chính sách thuế như công cụ tài chính để góp phần khuyến khích phát triển nền sản xuất nông nghiệp.

- Tác động tiêu cực: Thực hiện theo giải pháp này thì không có hạn chế đáng kể nào do hiệu ứng tích cực về tác động KT-XH của việc thực hiện miễn thuế SDĐNN theo Nghị quyết số 55/2010/QH12, Nghị quyết số 28/2016/QH14 và Nghị quyết số 107/2020/QH14 trong thời gian qua, ngoại trừ việc kéo dài thời gian miễn thuế SDĐNN sẽ không làm tăng số thu NSNN.

4.2. Giải pháp 2:

- Tác động tích cực:

+ Đảm bảo tính công bằng trong việc thực hiện nghĩa vụ về thuế sử dụng

---

[3] Như không đánh thuế thu nhập từ hoạt động sản xuất nông nghiệp (Ấn Độ); ưu đãi thuế VAT đối với các sản phẩm nông nghiệp (Mỹ, Hà Lan), miễn thuế chuyển nhượng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (Úc).

[4] Ví dụ như nông dân các nước khu vực Châu Âu đều được hưởng chương trình trợ cấp nông nghiệp (EU's Common Agricultural Policy) vì họ sở hữu hoặc quản lý đất đai.

đất giữa đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp.

+ Tăng cường vai trò quản lý nhà nước đối với đất nông nghiệp thông qua việc kê khai, nộp thuế và quản lý SDĐNN.

+ Không phát sinh chi phí để triển khai thực hiện chính sách miễn thuế SDĐNN.

+ Tăng cường nguồn thu bền vững cho ngân sách địa phương do một số đối tượng đang được hưởng ưu đãi miễn thuế theo Nghị quyết số 55/2010/NQ12 và Nghị quyết số 28/2016/NQ14, Nghị quyết số 107/2020/QH14 sẽ phải nộp thuế khi hết thời hạn ưu đãi, góp phần phát triển kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội tại địa phương.

- Tác động tiêu cực:

+ Cần thiết sửa đổi quy định về thuế SDĐNN để đảm bảo tính khả thi trong thực tế. Luật thuế SDĐNN có hiệu lực thi hành hơn 20 năm, đến nay đã có những quy định không còn phù hợp với tình hình phát triển KT-XH Việt Nam, như cách xác định thuế lạc hậu, giá trị thu được thấp (thuế SDĐNN được tính bằng thóc, thu bằng tiền, trong một vài trường hợp đặc biệt, thuế có thể thu bằng thóc), và phần lớn nội dung hiện đã không còn được áp dụng trên thực tế do thi hành chính sách miễn thuế SDĐNN cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp đến hết ngày 31/12/2025, trừ diện tích đất nông nghiệp mà Nhà nước giao cho tổ chức quản lý nhưng không trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà giao cho tổ chức, cá nhân khác nhận thầu theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp.

+ Chưa thực sự phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước coi nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta.

+ Không khuyến khích được nhiều đối tượng tham gia đầu tư vào sản xuất nông nghiệp do đối tượng được hưởng ưu đãi bị thu hẹp.

+ Khó thực hiện mục tiêu "tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng" do: Trong bối cảnh nguồn vốn của Nhà nước đầu tư cho lĩnh vực nông nghiệp còn hạn chế thì việc thu hẹp đối tượng được hưởng ưu đãi thuế SDĐNN sẽ không thu hút nhiều thành phần kinh tế trong xã hội tham gia đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, dẫn đến nguồn lực vốn từ nền kinh tế để đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn giảm nên sẽ khó thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp.

+ Việc cắt giảm sự hỗ trợ của Nhà nước cho người sản xuất nông nghiệp do đối tượng được hưởng ưu đãi bị thu hẹp sẽ làm người sản xuất nông nghiệp không yên tâm đầu tư lâu dài vào sản xuất nông nghiệp.

+ Dễ gặp phải phản ứng từ doanh nghiệp và người dân do tăng nghĩa vụ tài chính phải nộp đối với nhà nước (do phải chuyển từ đối tượng được miễn thuế sang nộp thuế).

5. Kiến nghị và lựa chọn giải pháp

Trên cơ sở phân tích các tác động tích cực và tiêu cực của các giải pháp, Bộ Tài chính nghiêng về giải pháp 1.

II. Chính sách 2: Quy định về thời hạn miễn thuế

1. Xác định vấn đề bất cập

Đánh giá sau 15 năm thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 5/8/2008 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn[5] cho thấy nông nghiệp đã tiếp tục phát triển cả về quy mô, trình độ sản xuất, duy trì tăng trưởng ở mức khá cao, tuy nhiên, nông nghiệp phát triển còn thiếu bền vững, tổ chức sản xuất kinh doanh chủ yếu vẫn dựa vào nông hộ nhỏ, thiếu liên kết, thu hút đầu tư cho phát triển nông nghiệp ở nông thôn gặp nhiều khó khăn.

Miễn thuế SDĐNN là hình thức hỗ trợ trực tiếp tới người nông dân, là nguồn đầu tư tài chính quan trọng trực tiếp cho khu vực nông nghiệp, nông thôn, nông dân để đầu tư, mở rộng quy mô sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, qua đó giúp người nông dân cải thiện cuộc sống, gắn bó với hoạt động sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, nếu thời kỳ ưu đãi kéo dài sẽ tăng áp lực lên NSNN, ngược lại nếu thời gian ưu đãi ngắn thì chỉ thu hút được các dự án ngắn hạn hoặc có thể dẫn đến hiện tượng chuyển vốn sang đầu tư sang lĩnh vực khác khi hết thời hạn miễn thuế.

Để đảm bảo thực hiện các mục tiêu đến năm 2030 tốc độ tăng trưởng GDP nông lâm thủy sản bình quân từ 3-3,2%/năm[6], góp phần động viên người nông dân yên tâm đầu tư sản xuất trên diện tích đất của mình, từ đó có điều kiện nâng cao năng suất lao động, cải thiện đời sống; đồng thời cũng đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển KT-XH (Tại Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn có nêu: *Nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược lâu dài và là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển KT-XH của đất nước ta)* thì cần thiết phải đề xuất thời hạn miễn thuế SDĐNN cho phù hợp.

2. Mục tiêu giải quyết vấn đề

- Phù hợp với quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

- Phù hợp với điều kiện, tình hình phát triển KT-XH từng thời kỳ.

---

[5] Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

[6] Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 2/2/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

3. Giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề

3.1. Giải pháp 1: Quy định thời gian miễn thuế SDĐNN là 5 năm (tiếp tục miễn thuế SDĐNN từ 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2030).

3.2. Giải pháp 2: Quy định thời gian miễn thuế SDĐNN là 10 năm (tiếp tục miễn thuế SDĐNN từ 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2035).

4. Đánh giá tác động của giải pháp đề xuất

4.1. Giải pháp 1:

- Tác động tích cực:

+ Phù hợp với thực tế sản xuất nông nghiệp, đời sống khu vực nông thôn và định hướng phát triển KT-XH của đất nước.

Việt Nam đang trong quá trình thực hiện kế hoạch phát triển KT-XH 5 năm 2021-2025 trong bối cảnh tình hình thế giới diễn biến phức tạp, có nhiều thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhau. Do tác động nặng nề của dịch bệnh và biến động địa chính trị toàn cầu, tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong nửa đầu của kế hoạch 5 năm 2021-2025 đã chậm lại đáng kể. Theo báo cáo kinh tế giữa kỳ 2021-2025 của Quốc hội[7], việc đảm bảo phấn đấu đạt chỉ tiêu GDP bình quân 5 năm khoảng 6,5-7% là rất khó khăn. Trong thời gian qua, dưới sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước, nhiều chính sách ưu đãi cho nông nghiệp, nông thôn và nông dân đã được ban hành góp phần làm thay đổi đáng kể nông nghiệp, nông thôn và nông dân.

Việc tiếp tục thực hiện miễn thuế trong thời hạn 5 năm 2026-2030 sẽ góp phần động viên người nông dân yên tâm sản xuất, thể hiện chủ trương nhất quán của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; phù hợp với Chiến lược phát triển KT-XH 5 năm, Quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp[8], chu kỳ sản xuất nông nghiệp, đặc biệt với cây lâu năm. Ngoài ra, miễn thuế trong giai đoạn 5 năm cũng tương ứng và phù hợp với các điều kiện cam kết về hợp tác, liên kết trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, góp phần hỗ trợ cho người nông dân trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

+ Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh chính sách thuế đối với đất nông nghiệp sẽ không ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của người nông dân.

- Tác động tiêu cực: Do thời gian ưu đãi không nhiều nên có thể chỉ thu hút được các dự án ngắn hạn đầu tư vào nông nghiệp hoặc có thể dẫn đến hiện tượng chuyển vốn sang đầu tư sang lĩnh vực khác khi hết thời hạn miễn thuế.

4.2. Giải pháp 2:

- Tác động tích cực:

---

[7] Báo cáo giữa nhiệm kỳ tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết số 16/2021/QH15 về Kế hoạch phát triển KT-XH 5 năm 2021-2025, Nghị quyết số 31/2021/QH15 về kế hoạch cơ cấu lại nền kinh tế giai đoạn 2021-2025.

[8] Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 02/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030, trong đó đã đề ra các mục tiêu phát triển ngành nông nghiệp theo từng giai đoạn 2011-2020 và tầm nhìn đến 2030.

+ Chính sách được thực hiện ổn định, dễ thu hút được các dự án dài hạn đầu tư vào nông nghiệp.

+ Góp phần động viên người nông dân yên tâm sản xuất nông nghiệp, hỗ trợ người nông dân đầu tư mở rộng sản xuất, thể hiện chủ trương nhất quán của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn trong bối cảnh đời sống của một bộ phận người dân còn khó khăn, nhất là ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, biên giới, hải đảo.

+ Phù hợp với chu kỳ sản xuất nông nghiệp, đặc biệt với cây lâu năm. Ngoài ra, miễn thuế trong giai đoạn 10 năm cũng tương ứng và phù hợp với các điều kiện cam kết về hợp tác, liên kết trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, góp phần hỗ trợ cho người nông dân trong sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

- Tác động tiêu cực:

+ Việc miễn thuế trong thời gian dài trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới biến động khó lường. Trong trường hợp cần thiết sẽ khó có thể điều chỉnh chính sách khi cần phải có chính sách thuế để điều tiết.

+ Thời gian miễn dài sẽ tăng áp lực lên NSNN.

5. Kiến nghị và lựa chọn giải pháp

Trên cơ sở phân tích các tác động tích cực và tiêu cực của các giải pháp, Bộ Tài chính nghiêng về giải pháp 1.

III. Đánh giá tác động của các giải pháp đến giới, thủ tục hành chính, hệ thống pháp luật

1. Tác động đến giới

Các giải pháp về chính sách nêu trên không ảnh hưởng đến cơ hội, điều kiện và thụ hưởng các quyền, lợi ích của mỗi giới do chính sách được áp dụng chung, không mang tính phân biệt.

2. Tác động về thủ tục hành chính

Các giải pháp lựa chọn đều không phát sinh thủ tục hành chính khi thực hiện.

3. Tác động đối với hệ thống pháp luật

- Bộ máy nhà nước: Các giải pháp đề xuất không có tác động tới bộ máy nhà nước.

- Các điều kiện bảo đảm thi hành: Các giải pháp đề xuất không cần bổ sung điều kiện thi hành.

- Quyền cơ bản của công dân: Các giải pháp đề xuất không tác động tới các quyền cơ bản của công dân.

- Phù hợp hệ thống pháp luật: Các giải pháp đề xuất không trái với hệ thống pháp luật hiện hành.

- Tương thích với các điều ước quốc tế: Các giải pháp đề xuất đều phù hợp hoàn toàn với thông lệ quốc tế, nghĩa vụ của các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

C. LẤY Ý KIẾN

Quá trình xây dựng dự thảo Báo cáo đánh giá tác động đối với đề nghị xây dựng Nghị quyết, Bộ Tài chính đã tham khảo ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức có liên quan với việc lấy ý kiến về hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị quyết (công văn số .../BTC-CST ngày .../.../2024).

D. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

Trách nhiệm thi hành Nghị quyết là trách nhiệm của tất cả cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, trong đó trách nhiệm chính là Chính phủ với vai trò là cơ quan hành pháp có trách nhiệm tổ chức thi hành.

Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng dân tộc, Ủy ban của Quốc hội, đại biểu Quốc hội giám sát thi hành Nghị quyết. Hội đồng nhân dân, Thường trực Hội đồng nhân dân, Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân giám sát việc triển khai thi hành Nghị quyết trong phạm vi địa phương.

Trên đây là Báo cáo đánh giá tác động chính sách trong Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội về miễn thuế SDĐNN./.

BỘ TÀI CHÍNH