TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Dự kiến sửa quy định về Quỹ phát triển đất của Bộ Tài chính theo hướng nào?

10:05 28/05/2025

Cụ thể, theo Bộ Tài chính, để thực hiện chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy, xây dựng chính quyền địa phương hai cấp thì nhiều nội dung quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP cần được sửa đổi để đồng bộ với mô hình chính quyền hai cấp và bộ máy Nhà nước sau khi sắp xếp.

Bộ Tài chính đang lấy ý kiến góp ý với dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP quy định về Quỹ phát triển đất.



Ảnh minh họa, nguồn internet.

Cụ thể, theo Bộ Tài chính, để thực hiện chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy, xây dựng chính quyền địa phương hai cấp thì nhiều nội dung quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP cần được sửa đổi để đồng bộ với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp và bộ máy Nhà nước sau khi

sắp xếp.

Việc ban hành Nghị định nhằm sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Quỹ phát triển đất để giải quyết các vấn đề do thực tiễn đặt ra trong quá trình triển khai thực hiện các quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, Quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP của Chính phủ theo kiến nghị, đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương.

Về quản lý nguồn vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất: Tại Nghị định số 104/2024/NĐ-CP **quy định "Quỹ phát triển đất thực hiện hạch toán và theo dõi toàn bộ vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất** theo quy định tại Nghị định này"; tuy nhiên, quá trình tổ chức thực hiện cho thấy chưa rõ có hay không phải chuyển nguồn vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất sang Quỹ nhận ủy thác; do đó để thống nhất và rõ trong tổ chức thực hiện, dự thảo bổ sung quy định "không thực hiện chuyển nguồn vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất sang Quỹ nhận ủy thác".

Để các Quỹ có thêm nguồn thu đảm bảo hoạt động của Quỹ, phù hợp với nguyên tắc "Quỹ phát triển đất có trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn" quy định tại khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP; đồng thời để có sự thống nhất trong cách quản lý về nguồn tiền có nguồn gốc như nhau ("Vốn điều lệ của Quỹ" và "Ngân quỹ Nhà nước" đều có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; theo Điều 7 Nghị định số 24/2016/NĐ-CP quy định chế độ quản lý Ngân quỹ Nhà nước, vốn nhàn rỗi của Ngân quỹ Nhà nước được gửi có kỳ hạn); dự thảo Nghị định quy định "Trong thời gian tạm thời nhàn rỗi, vốn điều lệ của Quỹ được gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có vốn chi phối của Nhà nước trên địa bàn và được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển đất, bảo đảm an toàn, hiệu quả và không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của Quỹ".

Tại Nghị định số 104/2024/NĐ-CP quy định **"Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ bằng mức lãi suất áp dụng đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam** của Kho bạc Nhà nước tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong cùng thời kỳ"; tuy nhiên, để rõ và thống nhất trong tổ chức thực hiện, dự thảo quy định "Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất xác định theo mức tại thời điểm ban hành Quyết định ứng vốn lần đầu của dự án, nhiệm vụ, tính trên tổng số tiền ứng vốn và được cố định trong cả quá trình ứng vốn".



Dự kiến sửa quy định về Quỹ phát triển đất của Bộ Tài chính theo hướng nào? Ảnh minh họa, nguồn internet.

Đồng thời theo phản ánh của một số địa phương thì tùy vào thực tế từng địa phương, vẫn nên có quy định mức chi phí quản lý vốn ứng có thể thấp hơn mức quy định tại Nghị định (như ứng vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng), phù hợp với nguyên tắc hoạt động của Quỹ phát triển đất "không vì mục đích lợi nhuận, bảo toàn và phát triển vốn"; do đó dự thảo Nghị định hoàn thiện như sau: "Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ không vượt quá mức lãi suất áp dụng đối với... Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức chi phí quản lý vốn ứng cho phù hợp và được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ".

Theo quy định tại Nghị định số 104/2024/NĐ-CP thì chi phí ủy thác quản lý **Quỹ là "toàn bộ các khoản thu** của Quỹ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP"; theo đó, trong không phát sinh chênh lệch thu-chỉ từ Quỹ trong trường hợp Quỹ hoạt động theo mô hình ủy thác.

Nay, dự thảo Nghị định đề xuất quy định các khoản chỉ của Quỹ trong trường hợp ủy thác gồm:

1) Chi phí ủy thác quản lý Quỹ;

2) Chi các khoản phụ cấp và các khoản chi khác cho các thành viên Hội đồng quản lý. Ban kiểm soát, Cơ quan điều hành nghiệp vụ Quỹ;

3) Các khoản nộp ngân sách nhà nước và các khoản chi khác theo quy định của pháp luật.

Trong đó **nội dung chi** dự kiến tối đa 20% (2), nội dung chi (3) dự kiến tối đa 15% so với các khoản thu của Quỹ nêu trên; nếu không khống chế nội dung chi (1) thì về cơ bản sẽ không phát sinh chênh lệch thu - chi, thậm chí có thể vượt thu; theo đó, dự thảo quy định chi phí ủy thác quản lý Quỹ không quá 50% khoản thu của Quỹ để đảm bảo nguyên tắc hoạt động của Quỹ là bảo toàn và phát triển vốn.

PV