

công tác và sinh hoạt của Văn phòng đại diện và nhân viên là người nước ngoài của Văn phòng được áp dụng theo quy định hiện hành của Việt Nam.

#### Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 16.-** Các Văn phòng đại diện đã được Chính phủ Việt Nam cho phép lập trước khi có Quy chế này không phải xét duyệt lại, nhưng phải bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Quy chế này có hiệu lực và phải thực hiện đầy đủ các quy định của Quy chế này.

Các tổ chức phi Chính phủ đã hoạt động tại Việt Nam trước khi ban hành Quy chế này, trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Quy chế này có hiệu lực phải làm thủ tục xin Giấy phép hoạt động, hoặc buộc phải chấm dứt hoạt động.

Các bộ phận công tác của tổ chức phi Chính phủ hiện đang hoạt động tại Việt Nam, có trụ sở và nhân viên, nhưng chưa được Chính phủ Việt Nam cấp phép, trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Quy chế này có hiệu lực, phải làm thủ tục xin lập Văn phòng dự án hoặc Văn phòng đại diện theo các quy định của Quy chế này, hoặc buộc phải chấm dứt hoạt động.

#### Điều 17.-

a) Các tổ chức, cá nhân đóng góp tích cực, có hiệu quả cho các chương trình phát triển và nhân đạo tại Việt Nam được nhân dân và Nhà nước Việt Nam hoan nghênh và ghi công.

b) Những tổ chức phi Chính phủ có hoạt động không phù hợp với Giấy phép được cấp, hoặc vi phạm các quy định của Quy chế này, tùy theo mức độ vi phạm, sẽ bị cơ quan cấp Giấy phép đình chỉ một phần hoạt động hoặc thu hồi Giấy phép. Mọi hành vi vi phạm pháp luật Việt Nam của tổ chức phi Chính phủ và nhân viên của tổ chức phi Chính phủ sẽ bị xử lý theo pháp luật Việt Nam.

**Điều 18.-** Ủy ban Công tác về các tổ chức phi Chính phủ có trách nhiệm thực hiện và chỉ đạo các cơ quan, địa phương liên quan thực hiện Quy chế này.

**Điều 19.-** Các Bộ, Ban, ngành, các tổ chức nhân dân, Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố có

trách nhiệm hướng dẫn, giúp đỡ và giám sát việc thực hiện Quy chế này theo chức trách của mình. Nếu phát hiện có trường hợp vi phạm, phải xử lý kịp thời theo thẩm quyền và báo cáo lên Ủy ban.

**Điều 20.-** Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký; các quy định khác trái với Quy chế này đều bãi bỏ.

Thủ tướng Chính phủ  
VÔ VĂN KIỆT

### CÁC BỘ

#### BỘ TÀI CHÍNH

**QUYẾT ĐỊNH của Bộ trưởng Bộ Tài chính số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30-12-1995 về quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất.**

#### BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 14-7-1993;*

*Căn cứ Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14-10-1994;*

*Căn cứ Điều 3 Nghị định số 18-CP ngày 13-2-1995 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 178-CP ngày 28-10-1994 của Chính phủ quy định nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức Bộ máy Bộ Tài chính;*

*Căn cứ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 7463-KTN ngày 30-12-1995 của Văn phòng Chính phủ,*

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.-** Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất.

Điều 2.- Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 1 tháng 1 năm 1996.

K.T. Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thứ trưởng

VŨ MỘNG GIAO

## **BẢN QUY ĐỊNH khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất**

(ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30-12-1995 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

Điều 1.- Các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp tư nhân, tổ chức kinh tế tập thể sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh mà không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối (trừ những trường hợp đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ quy định) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đều phải nộp tiền thuê đất theo bản Quy định này.

Điều 2.- Khung giá 1m<sup>2</sup> đất cho thuê được quy định như sau:

1. Đối với các ngành Sản xuất vật chất, Xây dựng và Vận tải: Bằng 0,5% giá 1m<sup>2</sup> đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ.

2. Đối với các ngành Thương mại, Du lịch, Bưu điện, Ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác: Bằng 0,7% giá 1m<sup>2</sup> đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ.

3. Trường hợp các doanh nghiệp, các tổ chức trong nước đang sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định tại Nghị định

số 191-CP ngày 31-12-1994 của Chính phủ thì áp dụng đối với hình thức thuê đất theo Quyết định số 1417-TC/TCĐN ngày 31-12-1994 của Bộ Tài chính.

4. Trường hợp các doanh nghiệp nhà nước, các tổ chức trong nước được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã giao đất trước đây có thu tiền sử dụng đất, đã nộp tiền sử dụng đất đúng chế độ vào Ngân sách Nhà nước trước ngày 1 tháng 1 năm 1996 thì không chuyển sang hình thức thuê đất, vẫn nộp thuế đất theo Pháp lệnh Thuế nhà đất hiện hành.

Tất cả các trường hợp khác trước đây thuộc diện nộp thuế nhà đất nay chuyển sang áp dụng chế độ thuê đất theo mức của bản Quy định này thì không phải nộp tiền thuê nhà đất nữa.

Điều 3.- Giá cho thuê đất được ổn định tối thiểu là 5 năm.

Giá cho thuê đất được điều chỉnh trong trường hợp Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh giá đất mà giá cho thuê đất đã được ổn định quá 5 năm.

Mức điều chỉnh mỗi lần không quá 15% theo giá trị hợp đồng thuê đất và chỉ điều chỉnh cho thời gian các kỳ thanh toán còn lại.

Điều 4.- Thời điểm tính tiền thuê đất:

1. Các tổ chức quy định tại Điều 1 bản Quy định này đang sử dụng đất trước đây chưa nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước thì nay đang ký và làm thủ tục thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất và nộp tiền thuê đất vào Ngân sách Nhà nước tính từ ngày 1 tháng 1 năm 1996.

2. Các trường hợp thuê đất trước ngày 1 tháng 1 năm 1996 thực hiện nộp tiền thuê đất theo khung giá này kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất.

3. Các trường hợp cho thuê đất từ sau ngày 1 tháng 1 năm 1996, thời điểm tính tiền thuê đất kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất.

Điều 5.- Mức tiền thuê đất tính theo giá thuê đất quy định tại Điều 2 bản Quy định này là mức tiền thuê đất áp dụng cho hiện trạng của đất tại thời điểm cho thuê. Khi thay đổi quyết định cho thuê đất thì tính lại tiền cho thuê theo diện tích cho thuê ghi tại quyết định mới.

Điều 6.- Tính tiền cho thuê đất.

## 1. Số tiền cho thuê đất trong 1 năm:

$$\text{Số tiền cho thuê đất trong 1 năm (đ)} = \text{Đơn giá cho thuê đất (đ/m}^2\text{/năm)} \times \text{Diện tích cho thuê (m}^2\text{)}$$

## 2. Số tiền thuê đất tính cho năm đầu tiên và cuối cùng:

$$\text{Số tiền thuê đất năm đầu} = \frac{\text{Số tiền thuê đất tính trong một năm}}{12 \text{ tháng}} \times \text{Số tháng cho thuê}$$

3. Trường hợp tổ chức thuê đất kinh doanh nhiều ngành nghề có giá thuê đất khác nhau thì xác định diện tích cụ thể sử dụng cho từng ngành nghề kinh doanh để tính tiền thuê đất. Trường hợp không xác định được diện tích riêng sử dụng cho từng ngành nghề thì áp dụng giá tiền thuê của ngành nghề sản xuất kinh doanh chính trên toàn bộ diện tích lô đất đó.

**Điều 7.-** Tiền thuê đất được nộp vào Kho bạc Nhà nước như sau:

Nộp theo định kỳ hàng năm: Tiền thuê đất được nộp làm 2 lần, mỗi lần nộp 50% số tiền thuê đất tính theo năm, lần đầu chậm nhất vào ngày 30 tháng 6; lần sau chậm nhất vào ngày 15 tháng 12 của năm.

**Điều 8.-** Miễn, giảm tiền thuê đất.

1. Trường hợp tổ chức mới thực hiện thuê đất đang trong thời hạn khảo sát, xây dựng theo luận chứng kinh tế kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê chuẩn, chỉ phải nộp 50% tiền thuê đất theo quy định tại Điều 2 của bản Quy định này.

2. Trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho nhiều năm được giảm tiền thuê đất như sau:

- Nộp theo định kỳ 5 năm 1 lần được giảm 10% số tiền phải nộp;

- Nộp theo định kỳ trên 5 năm 1 lần được giảm 10% cho 5 năm đầu và giảm thêm 2% cho mỗi năm kể từ năm thứ 6 trở đi và tính theo phương pháp lũy tiến từng phần, nhưng mức giảm tối đa không quá 30% số tiền thuê đất phải nộp theo hợp đồng thuê đất.

Ví dụ: Một doanh nghiệp B được Nhà nước cho thuê một lô đất với mức tiền thuê đất cho mỗi năm là 100 triệu đồng. Doanh nghiệp nộp tiền thuê đất cho 8 năm ngay trong năm đầu. Mức tiền thuê đất được giảm tính như sau:

- Mức giảm cho 5 năm đầu: 100 triệu đồng x 5 năm x 10% = 50 triệu đồng

- Mức giảm cho năm thứ 6: 100 triệu đồng x 1 năm x 12% = 12 triệu đồng

- Mức giảm cho năm thứ 7: 100 triệu đồng x 1 năm x 14% = 14 triệu đồng

- Mức giảm cho năm thứ 8: 100 triệu đồng x 1 năm x 16% = 16 triệu đồng

Tổng số tiền thuê đất được giảm = 92 triệu đồng

Tổng số tiền thuê đất nộp từ đầu cho 8 năm là:

(100 triệu đ/năm x 8 năm) - 92 triệu = 708 triệu đồng.

Cục trưởng Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương kiểm tra xác định việc thực hiện chế độ miễn, giảm thu tiền thuê đất theo quy định tại Điều này.

**Điều 9.-** Quy định này có hiệu lực thực hiện từ ngày 1 tháng 1 năm 1996.

**THÔNG TƯ số 16-TC/TCT ngày 5-3-1996 hướng dẫn thi hành Nghị định số 91-CP ngày 18-12-1995 của Chính phủ về ban hành Danh mục hàng hóa để thực hiện Hiệp định về Chương trình ưu đãi thuế quan có hiệu lực chung (CEPT) của các nước ASEAN cho năm 1996.**

Phù hợp Hiệp định về Chương trình ưu đãi thuế quan có hiệu lực chung để thực hiện Khu vực thương mại tự do của ASEAN (AFTA) ký tại Singapo ngày 28-1-1992 và Nghị định thư sửa đổi Hiệp định về Chương trình ưu đãi thuế quan có hiệu lực chung để thực hiện Khu vực thương mại tự do của ASEAN ký tại Bangkok ngày 15-12-1995;

Thi hành Nghị định số 91-CP ngày 18-12-1995 của Chính phủ về ban hành Danh mục hàng hóa để thực hiện Hiệp định về Chương trình ưu đãi thuế quan có hiệu lực chung (CEPT) của các nước ASEAN cho năm 1996;

Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau: