

VĂN BẢN HỢP NHẤT**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**THÔNG TƯ¹****Hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường**

Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 3 năm 2009, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2014.

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

¹ Văn bản này được hợp nhất từ 02 Thông tư sau:

- Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 3 năm 2009;

- Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

Văn bản hợp nhất này không thay thế 02 Thông tư nêu trên.

Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau²:

1. Phạm vi, đối tượng quy định tại Điều 1 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 69/2008/NĐ-CP), được hướng dẫn thực hiện như sau:

1.³ Phạm vi điều chỉnh

Lĩnh vực xã hội hóa bao gồm: giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp.

2. Đối tượng điều chỉnh:

a) Các cơ sở ngoài công lập được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa, bao gồm:

- Các cơ sở ngoài công lập được thành lập và hoạt động theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP của Chính phủ, bao gồm cơ sở dân lập và cơ sở tư nhân (hoặc tư thực đối với giáo dục - đào tạo, dạy nghề), hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa.

² Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có căn cứ ban hành như sau:

"Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường (sau đây gọi là Nghị định số 69/2008/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường (sau đây gọi là Nghị định số 59/2014/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (sau đây gọi là Thông tư số 135/2008/TT-BTC)."

³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1, Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

- Các cơ sở ngoài công lập đã được thành lập và hoạt động theo Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ về chính sách khuyến khích phát triển các cơ sở cung ứng dịch vụ ngoài công lập; Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao.

b) Các tổ chức, cá nhân hoạt động theo Luật Doanh nghiệp có các dự án đầu tư, liên doanh, liên kết thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa có đủ điều kiện hoạt động theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Các cơ sở sự nghiệp công lập thực hiện góp vốn, huy động vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoặc doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Đối với các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực xã hội hóa: Việc áp dụng các chính sách ưu đãi quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP thực hiện theo Quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ quản lý chuyên ngành có liên quan.

(Sau đây gọi tắt là cơ sở thực hiện xã hội hóa).

II. Điều kiện được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn cụ thể như sau:

Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong các lĩnh vực: Giáo dục - đào tạo, dạy nghề; y tế; văn hóa; thể dục thể thao; môi trường phải thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ được hưởng các chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP.

III. Nguyên tắc thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa tại Điều 4 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được thành lập, cấp phép hoạt động phải đảm bảo theo quy hoạch và đáp ứng các điều kiện được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa được quy định tại mục II của Thông tư này.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa hoạt động theo nguyên tắc tự đảm bảo kinh phí.

3.⁴ (được bãi bỏ)

⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

4. Nhà nước, xã hội coi trọng và đối xử bình đẳng trong hoạt động cũng như đối với các sản phẩm và dịch vụ của cơ sở thực hiện xã hội hóa như cơ sở công lập. Các cơ sở thực hiện xã hội hóa được tham gia các dịch vụ công do nhà nước tài trợ, đặt hàng; tham gia đấu thầu nhận các hợp đồng, dự án sử dụng nguồn vốn trong và ngoài nước phù hợp với chức năng nhiệm vụ hoạt động theo quy định của pháp luật.

5. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được liên doanh, liên kết với các tổ chức trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật, nhằm huy động vốn, nhân lực và công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ.

6. Tài sản của cơ sở thực hiện xã hội hóa bao gồm tài sản của cá nhân, tập thể, tài sản của các cơ sở sự nghiệp công lập tham gia góp vốn khi thành lập và phần tài sản được hình thành trong quá trình hoạt động; trong đó tài sản được hiến, tặng hoặc viện trợ không hoàn lại trong quá trình hoạt động của cơ sở thực hiện xã hội hóa không được chia cho cá nhân, chỉ sử dụng chung cho lợi ích của cơ sở và cộng đồng.

7. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa ngừng hoạt động, phải giải thể thì thực hiện trình tự, thủ tục giải thể, xử lý tài sản, tài chính theo quy định của pháp luật về giải thể doanh nghiệp.

IV.⁵ Cho thuê, xây dựng cơ sở vật chất quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được ưu tiên thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cung cấp các sản phẩm dịch vụ trong lĩnh vực xã hội hóa.

Căn cứ khả năng ngân sách, nhu cầu khuyến khích xã hội hóa và quỹ nhà, cơ sở hạ tầng hiện có; Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương (sau đây gọi là Bộ, ngành chủ quản), Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc xây dựng mới một phần hoặc toàn bộ cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hoặc sử dụng quỹ nhà, cơ sở hạ tầng hiện có của đơn vị thuộc phạm vi quản lý để cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa thuê có thời hạn.

2. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện ứng trước tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa quy định tại điểm 2 Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP thì số tiền thuê ứng trước được quy đổi ra số năm, tháng đã hoàn

⁵ Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa và được xác định theo công thức sau:

$$n = \frac{\text{Số tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đã ứng trước}}{\text{Tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải nộp 01 năm}}$$

Trong đó:

- *n*: là số năm, tháng đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa. Thời gian không tròn tháng thì thời gian trên 15 ngày được tính tròn thành 01 tháng.

- Tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải nộp 01 năm được xác định trên cơ sở diện tích thuê và giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (đồng/m²/năm) theo nguyên tắc quy định tại Khoản 3 Mục này.

Sau khi hết thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa nêu trên (*n*); giá thuê được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định lại sau khi thỏa thuận với cơ sở thực hiện xã hội hóa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác định lại giá cho thuê.

3. Giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

3.1. Căn cứ vào từng khu vực, lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa tại địa phương được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định tại điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP; sau khi thỏa thuận với cơ sở thực hiện xã hội hóa và tính đến các yếu tố khuyến khích xã hội hóa tại địa phương; Bộ, ngành chủ quản (đối với đơn vị thuộc Trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) quyết định mức giá cho thuê cụ thể đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa thuộc phạm vi quản lý trong khung giá thuê theo quy định tại điểm 3.2 Khoản này.

3.2. Khung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

Giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được hình thành trên cơ sở giá thuê tài sản trên đất và tiền thuê đất (nếu có) sau khi đã được ưu đãi (miễn, giảm) theo quy định, cụ thể:

a) Về tiền thuê đất:

Tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) sau khi đã trừ đi số tiền được ưu đãi (miễn, giảm) theo mức miễn, giảm phù hợp với khu vực, lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa tại địa phương do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định tại điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Khoản 2 Mục V (Khoản 3 Điều 1 Thông tư này).

b) Về giá thuê tài sản trên đất (không bao gồm tiền thuê đất):

- Giá thuê tối đa: được xác định phù hợp với mức giá thuê phổ biến trên thị trường tại thời điểm ký Hợp đồng thuê.

- Giá thuê tối thiểu: được xác định theo nguyên tắc bảo toàn chi phí hình thành nên tài sản cho thuê và bù đắp chi phí bảo trì, bảo dưỡng không thấp hơn mức giá theo quy định tiết c điểm này.

Riêng đối với phần chi phí bảo trì, bảo dưỡng; bên cho thuê và bên thuê tự thỏa thuận và ghi vào Hợp đồng thuê. Trường hợp tại Hợp đồng thuê quy định bên thuê có trách nhiệm thanh toán chi phí bảo trì, bảo dưỡng thì không tính chi phí này vào đơn giá cho thuê; trường hợp tại Hợp đồng thuê quy định bên cho thuê có trách nhiệm thanh toán chi phí bảo trì, bảo dưỡng thì tính chi phí này vào đơn giá cho thuê.

c) Giá cho thuê tối thiểu được hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hiện có

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị đánh giá lại theo quy định về quản lý tài sản nhà nước (đồng)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị (năm)}}$$

Trường hợp giá trị còn lại của tài sản theo dõi trên sổ kế toán bằng không (0), nhưng vẫn đảm bảo chất lượng để sử dụng và khi đánh giá lại lớn hơn (>) không (0) thì giá cho thuê được xác định như sau:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị đánh giá lại theo quy định về quản lý tài sản nhà nước (đồng)}}{\text{Thời gian thuê (năm)}}$$

Trong đó, nếu thời gian thuê nhỏ (<) hơn thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị của tài sản thì thời gian thuê được tính bằng (=) thời gian sử dụng tài sản xác định lại sau khi đánh giá lại giá trị.

- Đối với cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đầu tư xây dựng mới

+ Trường hợp bên cho thuê thực hiện xây dựng mới cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

Trong đó, giá trị của công trình là giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật. Trường hợp công trình chưa thực hiện quyết toán thì sử dụng giá trị dự toán để tính giá cho thuê tối thiểu.

Trong quá trình thực hiện, nếu cần thiết phải điều chỉnh quy mô của công trình xây dựng để phù hợp với nhu cầu sử dụng mà làm tăng tổng mức dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì bên thuê và bên cho thuê thống nhất và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định để điều chỉnh tăng bổ sung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (nội dung này phải được ghi trong Hợp đồng thuê).

+ Trường hợp bên đi thuê ứng trước tiền thuê để xây dựng toàn bộ công trình cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị dự toán của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

+ Trường hợp bên đi thuê ứng trước tiền thuê để xây dựng một phần công trình cho thuê:

$$\text{Giá cho thuê tối thiểu (01 năm)} = \frac{\text{Giá trị của công trình (đồng)} + \text{Các chi phí khác hình thành nên tài sản thuê (nếu có)}}{\text{Thời gian sử dụng tài sản theo thiết kế (năm)}}$$

Trong đó, giá trị của công trình bao gồm giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đối với phần công trình đã hoàn thành cộng (+) giá trị dự toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đối với phần còn lại của công trình. Trong quá trình thực hiện, nếu cần thiết phải điều chỉnh quy mô của công trình xây dựng để phù hợp với nhu cầu sử dụng mà làm tăng tổng mức dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì bên thuê và bên cho thuê thống nhất và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định để điều chỉnh tăng bổ sung giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (nội dung này phải được ghi trong Hợp đồng thuê).

3.3. Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hiện có: Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa là thời điểm ký Hợp đồng thuê.

b) Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê để xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa: Thời điểm tính tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa là thời điểm đơn vị bàn giao cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa cho cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng. Hợp đồng và giá thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa được thực hiện và xác định tại thời điểm cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê và theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Mục IV (Khoản 2 Điều 1 Thông tư này).

3.4. Đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý thì Bộ, ngành chủ quản quyết định giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa sau khi xin ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa cho thuê) về giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa. Trường hợp đơn vị thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa thì chi phí thuê được chi trả hoặc hoàn trả từ số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa.

4. Hồ sơ, thủ tục để được xét hưởng ưu đãi thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa

4.1. Đối với trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa do Bộ, ngành chủ quản quản lý

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi hồ sơ đề nghị thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đến đơn vị được giao quản lý tài sản cho thuê. Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị được thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa; trong đó có nội dung cam kết đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (bản chính);

- Giấy phép hoạt động do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (bản sao có chứng thực);

- Giấy tờ chứng minh khả năng tài chính để có thể ứng trước được số tiền thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa (đối với trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa ứng trước tiền thuê).

b) Đơn vị được giao quản lý cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê đàm phán với cơ sở thực hiện xã hội hóa về các nội dung chính của Hợp đồng thuê, gồm: giá cho thuê, thời hạn thuê, số tiền thuê ứng trước (nếu có) và các nội dung khác có liên quan quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, hướng dẫn tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Mục này và các quy định của pháp luật có liên quan; báo cáo Bộ, ngành chủ quản.

c) Bộ, ngành chủ quản xem xét, quyết định việc cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Tài chính.

4.2. Đối với trường hợp thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi hồ sơ đề nghị thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa đến đơn vị được giao quản lý tài sản cho thuê. Hồ sơ theo quy định tại tiết a điểm 4.1 Khoản này.

b) Đơn vị được giao quản lý cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để cho thuê đàm phán với cơ sở thực hiện xã hội hóa về các nội dung chính của Hợp đồng thuê, gồm: giá cho thuê, thời hạn thuê, số tiền thuê ứng trước (nếu có) và các nội dung khác có liên quan quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, hướng dẫn

tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Mục này và các quy định của pháp luật khác có liên quan; báo cáo Sở, ngành chủ quản để xin ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan tài chính cùng cấp trước khi Sở, ngành chủ quản trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa.

5. Bên đi thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa phải đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp sau khi xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong khoảng thời gian theo quy định tại Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định mà bên cho thuê kiểm tra nếu bên thuê không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì bên cho thuê sẽ dừng Hợp đồng thuê trước hạn theo quy định của pháp luật về dân sự; bên thuê phải bồi thường những thiệt hại phát sinh (nếu có) và bên cho thuê sẽ không phải hoàn trả số tiền mà bên thuê ứng trước của thời gian còn lại cho bên thuê (nội dung này phải được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho thuê được ký kết giữa hai bên).

6. Bộ quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tạo điều kiện thuận lợi về các thủ tục hành chính, cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục liên quan khác để cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện đầu tư xây dựng, sửa chữa công trình xã hội hóa theo quy hoạch của địa phương.

7. Trường hợp đơn vị sử dụng số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa hoặc giá trị tài sản đã đầu tư trên đất để góp vốn liên doanh, liên kết thực hiện dự án xã hội hóa thì phải lập đề án và được Bộ, ngành chủ quản phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tài chính (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và quy định tại điểm 5 Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, cụ thể:

a) Trường hợp đơn vị sử dụng số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, công trình xã hội hóa để góp vốn, liên doanh, liên kết với cơ sở thực hiện xã hội hóa thì số tiền thuê theo Hợp đồng thuê được xác định là phần vốn góp của đơn vị tại cơ sở thực hiện xã hội hóa hình thành trong việc góp vốn, liên doanh, liên kết này.

b) Trường hợp đơn vị sử dụng tài sản đã đầu tư trên đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương hiệu, lợi thế thương mại và các lợi thế khác có liên quan để góp vốn, liên doanh, liên kết thành lập cơ sở thực hiện xã hội hóa đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP thì giá trị tài sản đã đầu tư trên đất và giá trị lợi thế do hai bên thỏa thuận và ghi vào Hợp đồng góp vốn, Hợp đồng liên doanh hoặc Hợp đồng liên kết nhưng không thấp hơn giá trị của tài sản này trên thị trường. Trong quá trình xác định giá trị tài sản và giá trị lợi thế để góp vốn, đơn vị được thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định.

8. Đơn vị quy định tại Khoản 1, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 7 Mục này là đơn vị sự nghiệp công lập có đủ điều kiện được sử dụng tài sản để cho thuê hoặc để góp vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản

nhà nước, pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập, pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong từng lĩnh vực cụ thể và các văn bản sửa đổi, bổ sung của các pháp luật nêu trên.

V.⁶ Cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được hướng dẫn như sau:

1. Ưu đãi về tiền thuê đất

Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình xã hội hóa theo hình thức cho thuê đất miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Mục này.

Việc xử lý số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đất thuê để xây dựng công trình xã hội hóa thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Mục này.

2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa của địa phương để ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp theo nguyên tắc:

2.1. Mức tối đa: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án trong thời hạn được Nhà nước cho thuê đất.

2.2. Mức tối thiểu: Không thấp hơn mức ưu đãi đối với dự án được ưu đãi theo pháp luật về đầu tư quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

2.3. Trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thuê đất thì không được hưởng ưu đãi về đất đai theo quy định tại Mục này.

2.4. Chậm nhất sáu (06) tháng kể từ ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, căn cứ vào lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và công bố công khai chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

2.5. Định kỳ ba (03) năm một lần, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát để sửa đổi, bổ sung Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương cho

⁶ Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

phù hợp; làm căn cứ để sửa đổi, bổ sung chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị; ban hành và công bố công khai sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Trường hợp sau khi rà soát, cơ sở thực hiện xã hội hóa không còn thuộc lĩnh vực và địa bàn ưu đãi theo Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sửa đổi, bổ sung nhưng vẫn hoạt động theo điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt mức ưu đãi về tiền thuê đất đang được hưởng thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được áp dụng mức ưu đãi đã được phê duyệt cho thời gian còn lại của dự án.

3. Khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm 3 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được xác định theo giá đất của mục đích sử dụng đất nhận chuyển nhượng tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không vượt quá tiền bồi thường, hỗ trợ tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật và được xử lý như sau:

a) Trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian của dự án thì số tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

b) Trường hợp nhà đầu tư lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà phải nộp toàn bộ hoặc một phần tiền thuê đất thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ (-) vào số tiền thuê đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Nhà đầu tư được tính vào chi phí đầu tư của dự án phần chênh lệch tăng giữa số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất so với số tiền được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp nhà đầu tư lựa chọn thuê đất trả tiền hàng năm mà phải nộp tiền thuê đất theo quy định thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất; mức quy đổi không quá số thời gian phải nộp tiền thuê đất của dự án. Số tiền còn lại (chưa được quy đổi nếu có) được tính vào chi phí đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật.

Việc xác định giá đất theo mục đích trước và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất để tính tiền thuê đất và khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận quyền sử dụng đất vào tiền thuê đất phải nộp được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 1, điểm 2 và điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

4.1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được

hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP kể từ thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này tại thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất tại điểm 4.1 Khoản này và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4.3. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ do danh mục được Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền thay đổi địa giới hành chính, nâng cấp từ địa giới hành chính từ không phải đô thị thành đô thị tại địa bàn thực hiện dự án nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

4.4. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và loại hình dự án xã hội hóa, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan thuế quản lý trực tiếp chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành về lĩnh vực xã hội hóa và các cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn tại danh mục do Thủ tướng Chính phủ quyết định của cơ sở thực hiện xã hội hóa theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP.

4.5. Việc kiểm tra, xác định theo quy định tại điểm 4.2, điểm 4.3, điểm 4.4 Khoản này được thực hiện như sau:

a) Sau khi xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong khoảng thời gian theo quy định tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; nhà đầu tư phải gửi văn bản đến cơ quan thuế quản lý trực tiếp để thông báo dự án đã được xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động kèm theo các hồ sơ, tài liệu có liên quan để cơ quan thuế quản lý trực tiếp tổ chức thực hiện việc kiểm tra việc đáp ứng điều kiện về miễn, giảm tiền thuê đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

b) Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của nhà đầu tư, cơ quan thuế quản lý trực tiếp phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành và các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn

do Thủ tướng Chính phủ quy định. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, xử lý theo quy định tại điểm 4.2, điểm 4.3 Khoản này; trường hợp đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn thì cơ quan thuế xác nhận và thông báo bằng văn bản cho cơ sở thực hiện xã hội hóa và lưu bổ sung vào Hồ sơ miễn, giảm.

4.6. Hồ sơ, trình tự, thủ tục về miễn, giảm tiền thuê đất như sau:

a) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất

- Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Văn bản cam kết đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP.

b) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC).

Tại Quyết định miễn hoặc giảm tiền thuê đất phải ghi rõ: lý do được miễn, giảm; thời gian thuê đất; thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất và số tiền thuê đất được miễn, giảm; đồng thời có nội dung: "Trường hợp người thuê đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền đã được miễn, giảm theo quy định tại tiết b điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP hoặc sử dụng đất không đúng mục đích nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải nộp lại số tiền thuê đất được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được ưu đãi (đối với trường hợp quy định tại tiết b điểm 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP), tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất sai mục đích theo giá đất và chính sách thu tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm hoặc số tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định của pháp luật về tiền quản lý thuế."

5. Việc xử lý số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trong trường hợp Nhà nước ứng tiền để thực hiện hoặc do cơ sở thực hiện xã hội hóa tự nguyện ứng tiền thực hiện dự án xã hội hóa được thực hiện theo quy định tại điểm 5 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

6. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê hoặc được miễn tiền thuê đất cho một số năm nhưng có nguyện vọng được nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại mà không hưởng ưu đãi theo quy định tại điểm 6 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP thì tiền thuê đất phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền chấp thuận việc nộp tiền. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai đối với quyền thuê đất của thời hạn sử dụng đất còn lại tương ứng với hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trong trường hợp này, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) mà nhà đầu tư đã ứng trước hoặc đã nộp vào ngân sách nhà nước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (chưa phân bổ vào chi phí đầu tư của dự án theo phương pháp trung bình cộng) được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, nhưng tối đa không vượt quá tiền thuê đất phải nộp của thời gian thuê đất còn lại của dự án đầu tư; được tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và có các quyền và nghĩa vụ như tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất đối với thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký lựa chọn một địa điểm để thực hiện dự án xã hội hóa thì lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng cao nhất các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo quy định tại pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai.

8. Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất thuê hợp pháp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận). Trình tự, thủ tục cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Việc sử dụng đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa phải đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch và đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Khi hết thời hạn thuê đất nếu cơ sở thực hiện xã hội hóa không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc bị giải thể hoặc chuyển đi nơi khác thì phải trả lại đất đã được thuê cho Nhà nước. Việc xử lý đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất không đúng mục đích được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất không đúng mục đích lần đầu thì bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và phải nộp ngân sách nhà nước những khoản tiền sau:

- Tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất sai mục đích theo giá đất và chính sách thu tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất.

- Khoản tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất trong thời gian sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

b) Trường hợp sau khi bị phạt vi phạm hành chính về đất đai mà cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn tiếp tục sử dụng đất không đúng mục đích thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất; Nhà nước không hoàn trả phần tiền thuê đất đã nộp của thời gian thuê đất còn lại (nếu có) và không bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất của dự án bị thu hồi.

10. Tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và các quyền về đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa:

a) Khi được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì cơ sở thực hiện xã hội hóa không được tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; không được thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê.

b) Khi được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất trong một số năm thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được tính giá trị quyền sử dụng đất theo số tiền thuê đất đã nộp vào giá trị tài sản của dự án đầu tư. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền thuê đất; thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê trong phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp của thời gian nộp tiền thuê đất. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được thực hiện các quyền trên kể từ thời điểm thực hiện nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

11. Chuyển nhượng dự án xã hội hóa:

a) Trong quá trình thực hiện dự án, vì lý do khách quan không thể tiếp tục thực hiện dự án trên đất đã được Nhà nước cho thuê thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được chuyển nhượng dự án này theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đất đai nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án bằng văn bản. Người nhận chuyển nhượng dự án phải cam kết bảo đảm tiếp tục thực hiện dự án xã hội hóa theo đúng mục tiêu và mục đích sử dụng đất của dự án; người nhận chuyển nhượng tiếp tục được hưởng các ưu đãi về đất đai theo chính sách xã hội hóa của người chuyển nhượng dự án cho thời gian thuê đất còn lại kể từ ngày nhận chuyển nhượng dự án.

b) Giá trị dự án chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận, bao gồm:

- Tài sản trên đất đối với trường hợp dự án được miễn toàn bộ tiền thuê đất hoặc dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Tài sản trên đất và toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất đối với trường hợp dự án phải nộp toàn bộ (không thực hiện miễn, giảm) tiền thuê đất trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Tài sản trên đất và một phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần tiền thuê đất đã nộp ngân sách nhà nước đối với trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Việc hoàn tất thủ tục về cho thuê đất giữa nhà đầu tư cũ và nhà đầu tư mới khi chuyển nhượng dự án xã hội hóa thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

VI. Về thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện Điều 8 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có thu nhập từ hoạt động xã hội hóa được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động.

2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có nhiều loại hình kinh doanh khác nhau phải tổ chức hạch toán riêng thu nhập từ hoạt động xã hội hóa để được áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Điểm 1 Mục VI này. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có thu nhập từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa quy định tại Điểm 1 Mục I của Thông tư này thì phải thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật. Phương pháp tính thuế Thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp.

3. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải thực hiện kê khai nộp thuế theo đúng quy định của pháp luật về thuế, và thực hiện xuất hóa đơn đối với các khoản thu từ hoạt động xã hội hóa theo đúng quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng hóa đơn. Trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo các chế tài của pháp luật về thuế hiện hành.

4. Cơ sở thực hiện xã hội hóa thành lập mới kể từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 05 năm tiếp theo.

Cơ sở thực hiện xã hội hóa thành lập mới từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành tại các địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ và cơ sở thực hiện xã hội hóa thành lập mới từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 tại địa bàn thuộc danh mục địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp thì được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian hoạt động, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế, giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

5. Cơ sở thực hiện xã hội hóa thành lập trước ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp cho thời gian còn lại kể từ năm tính thuế 2008 như sau:

+ Nếu thời gian hưởng ưu đãi theo quy định trước đây vẫn còn thì tiếp tục được hưởng ưu đãi theo nguyên tắc khoảng thời gian ưu đãi còn lại bằng số năm doanh nghiệp được hưởng miễn thuế, giảm thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này trừ (-) đi số năm cơ sở đã hưởng miễn thuế, giảm thuế theo các văn bản quy phạm pháp luật trước đây như sau:

- Đến hết kỳ tính thuế năm 2007, cơ sở đang trong thời gian được miễn thuế thì số năm miễn thuế còn lại bằng số năm miễn thuế theo quy định của Thông tư này trừ (-) số năm cơ sở đã được miễn thuế đến hết kỳ tính thuế năm 2007, đồng thời được hưởng toàn bộ thời gian giảm thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này.

- Đến hết kỳ tính thuế năm 2007, cơ sở vừa hết thời gian được miễn thuế thì được hưởng toàn bộ số năm giảm thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này.

- Đến hết kỳ tính thuế năm 2007, cơ sở đang trong thời gian giảm thuế thì số năm giảm thuế còn lại bằng số năm giảm thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này trừ (-) số năm cơ sở đã được giảm thuế đến hết kỳ tính thuế năm 2007.

+ Đến hết kỳ tính thuế năm 2007, cơ sở đã hết thời gian miễn thuế, giảm thuế thì không thuộc diện hưởng miễn thuế, giảm thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này.

6. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại khoản 4 Mục này được tính liên tục từ năm đầu tiên cơ sở có thu nhập chịu thuế từ hoạt động xã hội hóa được hưởng ưu đãi thuế; Trường hợp cơ sở không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

Thời gian bắt đầu được miễn thuế, giảm thuế đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa thành lập mới trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 xác định như sau:

- Đến hết kỳ tính thuế 2008 chưa có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế; trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư;

- Đến hết kỳ tính thuế 2008 đã có doanh thu nhưng chưa đủ 3 năm, kể từ khi có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế; trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

- Đến hết kỳ tính thuế 2008 đã có doanh thu từ 3 năm trở lên thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm tính thuế 2009.

VII. Về chính sách ưu đãi tín dụng thực hiện Điều 9 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn như sau:

Cơ sở thực hiện xã hội hóa thuộc phạm vi, đối tượng, điều kiện quy định tại Mục I, Mục II của Thông tư này được vay vốn tín dụng đầu tư hoặc hỗ trợ sau đầu tư theo quy định về tín dụng đầu tư của Nhà nước (Nghị định số 151/2006/NĐ-CP ngày 20 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ và Nghị định số 106/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2006/NĐ-CP về tín dụng đầu tư và tín dụng xuất khẩu của Nhà nước và văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính)

VIII. Về chính sách huy động vốn thực hiện Điều 10 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được phép huy động vốn của các tổ chức kinh tế, cá nhân để đầu tư phát triển cơ sở vật chất và có trách nhiệm sử dụng, hoàn trả vốn huy động theo thỏa thuận. Khoản chi trả lãi huy động dưới hình thức vốn vay được hạch toán vào chi phí của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa được phép huy động vốn dưới dạng góp cổ phần, vốn góp từ người lao động trong đơn vị, huy động các nguồn vốn hợp pháp khác thông qua hợp tác, liên kết với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức tài chính, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất. Phần trả cổ tức, chia lãi dưới hình thức góp cổ phần, liên doanh liên kết được lấy từ lợi nhuận sau thuế của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

b) Lãi suất huy động vốn vay, lãi chia từ hoạt động góp vốn cổ phần, liên doanh, liên kết do cơ sở thực hiện xã hội hóa thỏa thuận với tổ chức góp vốn theo quy định của pháp luật và phải được ghi trong kế ước hoặc hợp đồng huy động vốn.

2. Trách nhiệm sử dụng và hoàn trả vốn huy động:

Việc huy động vốn cần được tính toán, cân nhắc kỹ về hiệu quả kinh tế. Vốn huy động phải sử dụng đúng mục đích đã cam kết với tổ chức, cá nhân tham gia góp vốn. Vốn huy động phải được quản lý chặt chẽ, đầu tư có hiệu quả. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết khi huy động vốn.

Chủ tịch Hội đồng quản trị (hay Hội đồng trường) hoặc Thủ trưởng (đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa không có Hội đồng quản trị) chịu trách nhiệm phê duyệt phương án huy động vốn. Nếu phương án huy động vốn không có hiệu quả dẫn đến tổn thất tài sản, thua lỗ thì Chủ tịch Hội đồng quản trị (hay Hội đồng trường), Thủ trưởng cơ sở thực hiện xã hội hóa phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

IX. Xử lý tài sản trên đất khi chuyển đổi các hình thức hoạt động quy định tại Điều 13 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn thực hiện như sau:

1. Xử lý tài sản trên đất khi các cơ sở công lập, bán công được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển sang loại hình ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) như sau:

a) Khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép cơ sở công lập, bán công chuyển đổi hình thức hoạt động sang cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) thì đơn vị phải tiến hành kiểm kê toàn bộ tài sản. Đánh giá lại giá trị tài sản theo quy định của pháp luật tại thời điểm kiểm kê; lập phương án xử lý tài sản báo cáo cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp để tổng hợp báo cáo Bộ Tài chính (đối với tài sản thuộc cơ quan do trung ương quản lý), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương (đối với tài sản thuộc cơ quan do địa phương quản lý).

Phương án xử lý tài sản phải báo cáo đầy đủ số lượng và giá trị tài sản hiện có; nhu cầu sử dụng tài sản; số lượng tài sản bán cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp); tài sản cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) thuê; tài sản chuyển giao hoặc trả lại cho nhà nước.

b) Phương pháp đánh giá lại giá trị tài sản như sau:

- Đối với những tài sản mới mua hoặc mới lắp đặt, xây dựng xong đưa vào sử dụng là tài sản có thời gian tính từ ngày mua, lắp đặt đưa vào sử dụng đến ngày đơn vị được phê duyệt chuyển sang loại hình ngoài công lập dưới 1 năm (12 tháng), giá trị đánh giá lại được căn cứ vào giá mua thực tế trên hóa đơn được cấp có thẩm quyền chấp nhận thanh toán, giá lắp đặt, xây dựng mới theo quyết toán công trình được duyệt, hoặc quyết toán hoàn thành các hạng mục công trình (đối với công trình dở dang).

- Đối với những tài sản đã sử dụng lâu là tài sản có thời gian tính từ ngày mua, lắp đặt đưa vào sử dụng đến ngày đơn vị được phê duyệt chuyển sang loại hình ngoài công lập lớn hơn hoặc bằng 1 năm (12 tháng), khi đánh giá phải xác định lại giá trị tài sản theo giá tại thời điểm có quyết định đánh giá; việc xác định giá trị tài sản được căn cứ vào chất lượng còn lại của từng tài sản và đơn giá thực tế mua mới tài sản đó tại thời điểm và địa điểm đánh giá.

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị còn lại} \\ \text{của từng tài sản} \\ \text{(đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ \% chất lượng} \\ \text{còn lại của từng loại} \\ \text{tài sản} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá mua hoặc giá xây} \\ \text{dựng mới của từng tài sản} \\ \text{tại thời điểm đánh giá} \\ \text{(đồng)} \end{array}$$

+ Tỷ lệ chất lượng còn lại của từng tài sản được xác định căn cứ vào tài sản, thời gian sử dụng và thời gian đã sử dụng của từng tài sản đó để xác định. Riêng đối với nhà cửa và vật kiến trúc thực hiện theo quy định tại phần II Thông tư Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ số 13/LB-TT ngày 18/8/1994.

+ Giá mua của tài sản là giá của loại tài sản cùng loại hoặc tương đương được bán trên thị trường tại thời điểm đánh giá.

Giá xây dựng mới của nhà cửa công trình xây dựng được tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá xây dựng mới} \\ \text{của nhà cửa công} \\ \text{trình xây dựng} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá 1m}^2 \text{ xây} \\ \text{dựng mới} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích xây dựng của nhà} \\ \text{cửa, công trình xây dựng} \end{array}$$

Đơn giá 1m² xây dựng mới được áp dụng theo bảng giá chuẩn đơn giá xây dựng để duyệt quyết toán cho những công trình tương tự cùng loại tại thời điểm và địa điểm đánh giá theo hướng dẫn của cơ quan quản lý xây dựng.

- Tổng giá trị còn lại của toàn bộ tài sản phải đánh giá là giá trị còn lại của từng tài sản cộng lại.

2. Trường hợp tài sản của nhà nước đầu tư được bán cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền được thực hiện như sau:

a) Căn cứ vào kết quả đánh giá lại giá trị tài sản do các tổ chức có chức năng định giá tài sản Nhà nước thực hiện, và báo cáo của cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) gửi đến, Thủ trưởng các Bộ, cơ quan đoàn thể Trung ương quyết định bán tài sản

của Nhà nước cho các cơ sở ngoài công lập sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bộ Tài chính (đối với tài sản thuộc cơ quan do trung ương quản lý). Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định bán tài sản của nhà nước cho cơ sở ngoài công lập theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính (đối với tài sản thuộc cơ quan do địa phương quản lý).

b) Thủ tục bán tài sản Nhà nước như sau:

- Thành lập Hội đồng bán tài sản Nhà nước:

Thủ trưởng các Bộ, cơ quan đoàn thể Trung ương, hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định thành lập Hội đồng bán, thanh lý tài sản Nhà nước cho cơ sở ngoài công lập. Thủ trưởng cơ quan cấp trên trực tiếp làm chủ tịch Hội đồng cùng với các thành viên:

+ Đại diện của Sở Tài chính (Đối với tài sản thuộc cơ quan do địa phương quản lý).

+ Thủ trưởng và đại diện bộ phận kế toán, tài vụ của cơ quan quản lý tài sản.

+ Đại diện bộ phận, phòng ban trực tiếp quản lý tài sản.

+ Chuyên gia có hiểu biết về đặc điểm, tính năng kỹ thuật của tài sản được bán.

- Tổ chức việc bán tài sản của Nhà nước cho cơ sở ngoài công lập.

Sau khi hoàn thành việc bán tài sản của nhà nước cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp), cơ quan trực tiếp quản lý tài sản và cơ quan chủ quản được ghi giảm tài sản và giá trị tài sản theo đúng số lượng, giá trị hạch toán trên sổ sách kế toán tại thời điểm bán hoặc thanh lý tài sản.

c) Toàn bộ tiền bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho công tác bán tài sản theo chế độ chi tiêu tài chính hiện hành được xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp tài sản do nhà nước đầu tư, cho cơ sở ngoài công lập thuê lại được tổ chức thực hiện như sau:

- Tất cả tài sản của nhà nước cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) thuê lại được quản lý theo chế độ quản lý tài sản của nhà nước. Tài sản do nhà nước quản lý cho cơ sở ngoài công lập thuê được chuyển giao cho tổ chức của nhà nước có chức năng cho thuê tài sản của nhà nước, hoặc cơ quan tài chính cùng cấp (đối với nơi không có tổ chức cho thuê tài sản của nhà nước) để quản lý và cho cơ sở ngoài công lập thuê.

- Cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) thực hiện ký hợp đồng thuê tài sản nhà nước đối với tổ chức của nhà nước có chức năng cho thuê tài sản nhà nước, hoặc cơ quan tài chính cùng cấp (đối với nơi không có tổ chức cho thuê tài sản của nhà nước). Thanh toán trả tiền thuê tài sản hàng năm theo hợp đồng đã ký và thực hiện việc xử lý tiền cho thuê theo quy định của pháp luật.

- Giá cho thuê tài sản được xác định theo giá trị do các tổ chức có chức năng định giá tài sản nhà nước đánh giá lại tại thời điểm chuyển giao, thời gian sử dụng còn lại của từng loại tài sản để xác định giá cho thuê và do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định (đối với tài sản của các cơ sở do địa phương quản lý); do Bộ Tài chính quyết định (đối với tài sản của các đơn vị thuộc Bộ, ngành Trung ương quản lý trên cơ sở đề nghị của Bộ, ngành quản lý tài sản.

Tài sản của nhà nước cho cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) thuê, nếu hết thời gian thuê theo hợp đồng đã ký mà cơ sở ngoài công lập không còn nhu cầu thuê tiếp, hoặc trong thời gian hợp đồng thuê còn hiệu lực mà sử dụng sai mục đích như: chuyển giao, chuyển nhượng cho đơn vị khác thuê lại sử dụng mà chưa được cơ quan ký hợp đồng cho thuê đồng ý, thì cơ quan ký hợp đồng cho thuê thực hiện thu hồi tài sản và không được bồi thường. Trong quá trình sử dụng nếu tài sản bị hư hỏng không sửa chữa được, hoặc đã hết thời hạn không còn sử dụng được thì cơ sở ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) phải có văn bản đề nghị cơ quan quản lý tài sản xử lý bán, hoặc thanh lý theo quy định hiện hành.

4. Thủ tục và trình tự chuyển đổi cơ sở công lập, bán công sang loại hình ngoài công lập (hoặc doanh nghiệp) của từng lĩnh vực theo hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành, lĩnh vực.

X. Nguồn thu của cơ sở thực hiện xã hội hóa quy định tại Điều 14 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn như sau:

1. Trên cơ sở các khoản thu được quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, cơ sở thực hiện xã hội hóa chủ động quản lý sử dụng nguồn thu, đảm bảo thực hiện chính sách xã hội đối với các đối tượng chính sách theo quy định của Nhà nước.

2. Đối với các khoản thu phí, lệ phí, khoản thu từ hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ khác, thu từ lãi được chia từ các hoạt động liên doanh, liên kết; lãi từ tiền gửi ngân hàng, trái phiếu cơ sở ngoài công lập phải theo dõi chặt chẽ và ghi chép vào sổ sách kế toán theo quy định của pháp luật.

3. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được tự quyết định mức thu và phải công khai mức thu trên cơ sở đảm bảo trang trải chi phí cần thiết cho quá trình hoạt động và có tích lũy để đầu tư phát triển.

4. Đối với kinh phí do ngân sách nhà nước cấp (nếu có), cơ sở thực hiện xã hội hóa phải theo dõi riêng và quyết toán theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn thực hiện, cụ thể :

- Kinh phí thực hiện các nhiệm vụ do Nhà nước đặt hàng.
- Kinh phí hỗ trợ thực hiện các đề tài nghiên cứu khoa học và công nghệ.
- Kinh phí thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia.
- Kinh phí thực hiện chương trình đào tạo bồi dưỡng người lao động.

- Các khoản tài trợ, hỗ trợ lãi suất.
- Khoản kinh phí khác.

5. Đối với các khoản thu từ viện trợ, tài trợ, quà biếu, tặng phải được theo dõi và công khai theo điều lệ hoạt động của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

XI. Phân phối kết quả tài chính của cơ sở thực hiện xã hội hóa quy định tại Điều 15 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn như sau:

1. Căn cứ vào kết quả hoạt động tài chính hàng năm, thu nhập của cơ sở thực hiện xã hội hóa sau khi đã trang trải các khoản chi phí, chi trả lãi vay, nộp đủ thuế cho ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật được phân phối để trích lập các quỹ và chia lãi cho các thành viên góp vốn.

2. Nội dung các khoản chi và mức chi do cơ sở thực hiện xã hội hóa tự quyết định và chịu trách nhiệm, nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Nhà nước đối với các khoản chi phí hợp lệ để làm căn cứ xác định thuế thu nhập doanh nghiệp đối với cơ sở ngoài công lập. Các nội dung chi phải được theo dõi, phản ánh đầy đủ trên sổ sách kế toán của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

3. Việc trích lập các quỹ, mức chi trả thu nhập cho người lao động và chia lãi cho các thành viên góp vốn do Hội đồng Quản trị (hay Hội đồng trường) hoặc Thủ trưởng (đối với cơ sở không có Hội đồng quản trị) cơ sở thực hiện xã hội hóa quyết định phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động của cơ sở.

XII. Trách nhiệm của cơ sở thực hiện xã hội hóa quy định tại Điều 16 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn thực hiện như sau:

1. Các cơ sở thực hiện xã hội hóa phải đăng ký với cơ quan thuế khi hoạt động. Định kỳ hàng quý và hàng năm lập báo cáo hoạt động nghiệp vụ chuyên môn gửi cơ quan quản lý ngành (cơ quan cấp phép hoạt động). Báo cáo hoạt động tài chính gửi cơ quan quản lý ngành và cơ quan tài chính cùng cấp.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải tuân thủ theo điều lệ hoạt động, bảo đảm các điều kiện về chuyên môn, nghiệp vụ, nhân lực, cơ sở vật chất theo quy định của pháp luật để cung cấp cho xã hội các sản phẩm, dịch vụ đạt yêu cầu, tiêu chuẩn về nội dung và chất lượng.

3. Hàng năm, các cơ sở thực hiện xã hội hóa phải thực hiện công khai hoạt động của cơ sở và công khai tình hình hoạt động tài chính. Hội đồng Quản trị (hay Hội đồng trường) hoặc Thủ trưởng (đối với cơ sở không có Hội đồng quản trị) cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện công khai theo điều lệ hoạt động của cơ sở ngoài công lập. Đặc biệt cần công khai các nội dung sau:

- Công khai mức thu phí, lệ phí.
- Công khai mức hỗ trợ và số tiền ngân sách nhà nước hỗ trợ cho cơ sở thực hiện xã hội hóa.
- Công khai các khoản đóng góp cho ngân sách nhà nước của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

4. Cơ sở thực hiện xã hội hóa do tổ chức, cá nhân thành lập phải đăng ký nội dung hoạt động chuyên môn với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ở địa phương và hoạt động theo quy định của pháp luật. Đăng ký hoạt động với cơ quan thuế để làm căn cứ ưu đãi hoặc tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

5. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác kế toán, thống kê; thực hiện kiểm toán hàng năm và công khai kết quả kiểm toán theo quy định của pháp luật.

XIII. Nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa quy định tại Điều 17, 18 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, được hướng dẫn thực hiện như sau:

1. Các Bộ, ngành phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, các Bộ có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo ngành, lĩnh vực và địa bàn. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm xây dựng quy hoạch, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về đất đai; có trách nhiệm công bố công khai trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 về quy hoạch sử dụng đất dành cho các lĩnh vực xã hội hóa.

2. Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương giao nhiệm vụ cho cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực bố trí cán bộ theo dõi, quản lý cơ sở thực hiện xã hội hóa để giúp Bộ trưởng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý nhà nước đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa.

Định kỳ hàng quý và hàng năm, cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực lập báo cáo tổng hợp tình hình hoạt động của các cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Bộ, ngành quản lý theo từng lĩnh vực.

Định kỳ tháng 1 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương lập báo cáo tình hình thực hiện các chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa của địa phương theo từng lĩnh vực và gửi các Bộ quản lý chuyên ngành để tổng hợp. Định kỳ tháng 2 hàng năm, các Bộ quản lý chuyên ngành báo cáo đánh giá tình hình thực hiện xã hội hóa thuộc phạm vi quản lý, tổng hợp tình hình thực hiện xã hội hóa của toàn ngành và gửi về Bộ Tài chính để Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Cơ quan quản lý ngành đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có trách nhiệm tổng hợp báo cáo tình hình hoạt động của các cơ sở thực hiện xã hội hóa gửi Tổng cục Thống kê (nếu cơ sở do Trung ương thành lập) và Cục Thống kê địa phương (nếu cơ sở do địa phương thành lập).

3. Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành ở trung ương và địa phương phối hợp với các cơ quan liên quan tăng cường công tác thanh tra kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ, xử lý vi phạm đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa trong quá trình hoạt động.

4. Các cơ sở thực hiện xã hội hóa hoạt động có sai phạm nghiêm trọng phải đình chỉ hoạt động. Cấp nào cấp giấy phép hoạt động cho cơ sở thực hiện xã hội hóa thì cấp đó quyết định đình chỉ hoạt động của cơ sở thực hiện xã hội hóa.

Cơ quan ra quyết định đình chỉ, giải thể các cơ sở thực hiện xã hội hóa phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định của mình.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm:

a) Xây dựng kế hoạch đào tạo, sử dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ xã hội hóa.

b)⁷ (được bãi bỏ)

c) Chỉ đạo, phân công các cơ quan liên quan thực hiện việc đấu thầu dự án cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

d) Công bố công khai quy trình, thủ tục giải quyết việc giao đất, cho thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa.

đ) Khi xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải đảm bảo bố trí quỹ đất dành cho hoạt động xã hội hóa; khi xây dựng quy hoạch, quyết định phê duyệt quy hoạch phát triển các khu đô thị mới, khu công nghiệp phải dành quỹ đất theo quy hoạch để đầu tư xây dựng phát triển các cơ sở thực hiện xã hội hóa.

e)⁸ Ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Chỉ đạo Cục thuế chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở chuyên ngành về xã hội hóa có liên quan tiến hành giám sát việc thực hiện của các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chí đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định bãi bỏ các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

⁷ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

⁸ Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

f) Căn cứ hướng dẫn cụ thể của Thông tư này và các văn bản hướng dẫn của các Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại Khoản 10 Điều 17 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ban hành chế độ quy định ưu đãi cụ thể về giao đất, cho thuê đất, mức hỗ trợ kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng đối với các dự án xã hội hóa... phù hợp với quy mô, hình thức hoạt động, loại hình cơ sở thực hiện xã hội hóa; phù hợp với yêu cầu phát triển của từng lĩnh vực ở địa phương và bố trí nguồn kinh phí thực hiện các chính sách ưu đãi, hỗ trợ các cơ sở thực hiện xã hội hóa vào dự toán ngân sách địa phương hàng năm.

- Những chế độ chính sách do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành quy định ưu đãi tại Mục IV; Mục V và Mục VII của Thông tư này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cần báo cáo xin ý kiến Hội đồng nhân dân trước khi ban hành.

g) Chỉ đạo cơ quan thuế ở địa phương cấp mã số thuế cho cơ sở thực hiện xã hội hóa, báo cáo tình hình ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa thực hiện theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP theo quy định.

XIV.⁹ Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng có nguồn gốc là đất ở, đất đô thị từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy

⁹ Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2014.

- Điều 2 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường quy định về hiệu lực thi hành như sau:

“Điều 2. Hiệu lực thi hành

- 1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 12 năm 2014.*
- 2. Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2014 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này.*
- 3. Bãi bỏ Khoản 3 Mục III, điểm b Khoản 5 Mục XIII Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.*

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được xem xét, giải quyết./.”

định tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, nhưng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành Quy định về chế độ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP nên cơ quan nhà nước chưa xác định được tiền thuê đất phải nộp của dự án thì nay được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP như sau:

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất ở tại nông thôn được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 1 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất đô thị được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điểm 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được Nhà nước giao đất mà được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất và đã nộp phần tiền sử dụng đất không được giảm (nếu có) theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa trước ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất; trường hợp chuyển sang thuê đất thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời hạn đã được giao đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất tại thời điểm được gia hạn.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình xã hội hóa từ ngày Nghị định số 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà Nhà nước không yêu cầu nộp tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì cơ sở thực hiện xã hội hóa không phải hoàn trả Nhà nước số tiền này.

3. Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì việc cho thuê đất, xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án xã hội hóa được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, điểm 5 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP; một số nội dung này được hướng dẫn như sau:

a) Các cơ sở ngoài công lập thuộc các lĩnh vực quy định tại Điều 1 của Thông tư này được thành lập theo Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999; Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ, có đủ điều kiện hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Thông tư này thì đăng ký với cơ quan cấp phép hoạt động và cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được hưởng các chính sách ưu đãi theo hướng dẫn tại Thông tư này.

b) Các cơ sở ngoài công lập thuộc các lĩnh vực quy định tại Điều 1 của Thông tư này được thành lập theo Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999; Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ, không đủ điều kiện hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Thông tư này thì chấm dứt việc hưởng chính sách ưu đãi về xã hội hóa.

c) Các tổ chức, cá nhân thành lập hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đang có các dự án độc lập hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa thuộc danh mục quy định của Thủ tướng Chính phủ đăng ký với cơ quan cấp phép hoạt động và cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được xem xét hưởng các chính sách ưu đãi theo hướng dẫn tại Thông tư này./.

BỘ TÀI CHÍNH

Số: 21/VBHN-BTC

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2015

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Hữu Chí