

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**THANH TRA**

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

Số: /TTr-PMN

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

V/v phúc đáp Văn bản số 2647/ STNMT-TTr  
ngày 12/4/2022 của Sở TNMT TP.HCM

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 2647/STNMT-TTr ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Quý Sở về việc xin ý kiến hướng dẫn biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 38a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 9 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 bị xử phạt theo quy định tại khoản 1,3 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP).

Theo Văn bản số 2647/STNMT-TTr nêu trên: Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên (là Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sau đây gọi tắt là Tổng Công ty) đã cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, không đủ điều kiện theo quy định, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-XPVPHC ngày 15 tháng 3 năm 2021 (sửa đổi tại Quyết định số 27/QĐ-XPVPHC ngày 11 tháng 3 năm 2022) về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP với số tiền 90.000.000 đồng và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP với số tiền 37.577.621.600 đồng. Đến nay, Tổng Công ty đã nộp số tiền xử phạt 90.000.000 đồng nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Tổng Công ty kiến nghị không nộp số tiền 37.577.621.600 đồng, vì khoản thu nhập nêu trên Tổng Công ty đã chi và nộp ngân sách nhà nước.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị hướng dẫn: Việc nộp ngân sách số lợi bất hợp pháp có được trừ các khoản chi phí như tiền thuê đất, phí sử dụng đất hàng năm hoặc khấu trừ các khoản chi phí khác như chi phí hoạt động quản lý, khen thưởng? Hướng dẫn hướng xử lý tiếp theo khi hiện nay, Tổng Công ty chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP: Chưa nộp số tiền 37.577.621.600 đồng, chưa chấm dứt hợp đồng cho thuê, chưa nộp hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm

quyền để đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Theo nội dung diễn biến nêu trên, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 8 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về khoản khấu trừ khi thu nộp ngân sách số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm nêu trên chỉ là thuế thu nhập đã nộp; các khoản chi phí khác như tiền thuê đất, phí sử dụng đất hàng năm, chi phí hoạt động quản lý, khen thưởng... không được khấu trừ vào số lợi bất hợp pháp phải nộp ngân sách nhà nước. Việc xử lý các khoản đã nộp ngân sách nhà nước và các khoản chi phí khác được xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Việc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH một thành viên không tự nguyện chấp hành thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã có hiệu lực thi hành thì bị cưỡng chế thực hiện theo quy định tại Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Sau khi thực hiện việc cưỡng chế, nếu Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH một thành viên tiếp tục vi phạm cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện thì tiếp tục lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính; đồng thời kiểm tra, rà soát nhu cầu sử dụng đất, nếu Tổng Công ty “giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất” thì lập hồ sơ thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Sở tham khảo trong quá trình áp dụng giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chánh Thanh tra Bộ (để báo cáo);
- Lưu: VT, HS, P.MN (Hưng).

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Lê Văn Dũng**