

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

Số: 41/2015/TT-BTC

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2015

THÔNG TƯ**Sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011
của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước**

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;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

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

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09 tháng 9 năm 2009 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Thông tư số 39/2011/TT-BTC).

Điều 1. Sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC như sau:**1. Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 như sau:**

“5.1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước) được quản lý như sau:

a) Nộp vào tài khoản tạm giữ của Bộ Tài chính do Cục Quản lý công sản làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn

vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) với thông tin như sau:

- Đơn vị nhận tiền: Cục Quản lý công sản, Bộ Tài chính
- Mã tài khoản kế toán: 3941.0.9071257.00000
- Mã đơn vị quan hệ ngân sách: 9071257

b) Nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh do Sở Tài chính làm chủ tài khoản (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý);

c) Thời hạn nộp tiền cụ thể và quy định việc nộp tiền chậm nộp phải được ghi rõ tại Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản; đảm bảo trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Sở Tài chính ban hành Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) toàn bộ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được nộp vào tài khoản tạm giữ của Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) hoặc Sở Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (sau đây gọi tắt là Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg). Trường hợp không có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá thì thời hạn (90 ngày) được tính từ ngày tổ chức thành công cuộc bán đấu giá;

Quá thời hạn 90 ngày mà chưa nộp tiền vào tài khoản tạm giữ do nguyên nhân tổ chức, cá nhân mua tài sản chưa nộp tiền thì tổ chức, cá nhân mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trong trường hợp này, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước có tài sản bán có văn bản và hồ sơ bán tài sản gửi Cục thuế (nơi có cơ sở nhà đất bán) để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp thuộc nguồn thu của ngân sách địa phương (nơi có cơ sở nhà, đất);

Hồ sơ gửi Cục Thuế gồm:

- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Hợp đồng mua bán tài sản (đối với trường hợp bán chỉ định).
- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) của cấp có thẩm quyền (nếu có) hoặc Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) của Sở Tài chính.
- Chứng từ nộp tiền vào tài khoản tạm giữ.

Trường hợp việc chậm nộp có nguyên nhân từ các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thì các tổ chức, cá nhân vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp trong Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản không ghi cụ thể thời hạn nộp tiền và việc phải nộp tiền chậm nộp thì việc nộp tiền chậm nộp vẫn được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg và hướng dẫn tại điểm này.

Nội dung của Hợp đồng mua bán tài sản đối với trường hợp bán chỉ định theo mẫu số 01-HĐBCĐ ban hành kèm theo Thông tư này.

Nội dung của Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đối với trường hợp bán đấu giá theo mẫu số 02-HĐBDG ban hành kèm theo Thông tư này.

d) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành, công ty nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) có văn bản gửi chủ tài khoản tạm giữ thông báo về việc bán cơ sở nhà, đất và kèm theo các hồ sơ sau:

- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Hợp đồng mua bán tài sản (đối với trường hợp bán chỉ định).

- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) của cấp có thẩm quyền (nếu có) hoặc Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) của Sở Tài chính.

5.2. Chủ tài khoản tạm giữ chi trả các khoản chi phí liên quan (kể cả chi phí di dời các hộ gia đình, cá nhân trong khuôn viên cơ sở nhà đất thực hiện bán) từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5.2.1. Các chi phí có liên quan được chi trả từ tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, gồm:

- a) Chi phí kiểm kê, đo vẽ nhà, đất;

- b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và phí đấu giá hoặc chi phí tổ chức bán đấu giá;

- c) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có);

- d) Các chi phí khác có liên quan.

5.2.2. Các chi phí có liên quan được chi trả từ tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công ty nhà nước, gồm:

- a) Chi phí kiểm kê, đo vẽ nhà, đất;
- b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và phí đấu giá hoặc chi phí tổ chức bán đấu giá;
- c) Giá trị quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao vốn đối với phần diện tích đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- d) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:
 - Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;
 - Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có);
- đ) Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc ngân sách nhà nước. Chi phí này phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh và được xác định bằng tổng chi phí hợp lý đầu tư vào đất trừ đi số tiền đã phân bổ tương ứng với thời gian đã sử dụng đất, bao gồm:
 - Tiền sử dụng đất đã nộp của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất;
 - Chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất;
- e) Các chi phí khác có liên quan.

5.2.3. Việc xác định các khoản chi phí có liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

a) Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng hợp các chi phí quy định tại điểm 5.2.1, điểm 5.2.2 nêu trên gửi Sở Tài chính thẩm định. Riêng đối với chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà đất, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước có văn bản đề nghị tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nơi có cơ sở nhà, đất (tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện) xác định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi Sở Tài chính để tổng hợp chung vào các khoản chi phí có liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Sở Tài chính thực hiện thẩm định và ban hành Thông báo các khoản chi phí có liên quan (bao gồm cả khoản chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân - nếu có) cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg.

5.2.4. Hồ sơ đề nghị chi trả các khoản chi phí là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác là bản sao có chứng thực):

a) Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý

- Văn bản của Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty đề nghị chi trả tiền (trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán).

- Thông báo của Sở Tài chính về thẩm định các khoản chi phí có liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương (nơi có cơ sở nhà đất) phê duyệt chi phí hỗ trợ di dời.

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

b) Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý

- Văn bản của Sở, ngành, công ty nhà nước đề nghị chi trả tiền (trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán);

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

5.2.5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, chủ tài khoản tạm giữ trình cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc chi tiền từ tài khoản tạm giữ hoặc phân cấp theo thẩm quyền quyết định; lập Ủy nhiệm chi để chuyển tiền từ tài khoản tạm giữ vào tài khoản tiếp nhận tiền thanh toán.

5.2.6. Kho bạc nhà nước các cấp thực hiện thanh toán theo quy định.

5.3. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước (sau khi trừ chi phí liên quan do Sở Tài chính xác định) được xác định theo các trường hợp sau:

a) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá thì tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá là giá khởi điểm tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 39/2011/TT-BTC;

b) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định thì tiền bán tài sản trên đất là giá được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 39/2011/TT-BTC.

5.4. Hồ sơ, quy trình, thủ tục chi trả số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước

5.4.1. Hồ sơ đề nghị chi trả là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác tại điểm c là bản sao có chứng thực):

a) Văn bản đề nghị chi trả số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước; trong đó nêu rõ số tiền đề nghị thanh toán, thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán;