

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Ban hành Quyết định Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sổ Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh dự thảo Quyết định ban hành Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ

sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Cơ sở thực tiễn

Tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 8 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ quy định:

“2. Căn cứ thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định này.”

Tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ quy định:

“2. Việc cho thuê nhà được thực hiện theo phương thức niêm yết giá đối với các trường hợp sau đây:

a) Cho các đối tượng ưu tiên thuê nhà, gồm:

Tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc;

Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc danh mục chi tiết các loại hình và đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định;

Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác đáp ứng các tiêu chí để được thụ hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định tại Luật Hợp tác xã, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã thuê để làm trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh.”

Từ quy định nêu trên và thực tế tình hình sắp xếp các cơ sở nhà đất dôi dư trong quá trình sắp xếp đơn vị hành chính các cấp cũng như nhu cầu sử dụng trụ sở làm việc của các Hội được Đảng và Nhà nước giao nhiệm vụ, các cơ sở thực hiện xã hội hóa, Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã. Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê bằng hình thức văn bản quy phạm pháp luật là cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành văn bản

- Phù hợp với tình hình thực tiễn và các quy định được Trung ương ban hành;
- Đảm bảo đồng bộ với quy định pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Soạn thảo, ban hành dự thảo tuân thủ đúng trình tự, thủ tục xây dựng và

ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

- Dự thảo phải đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất trong hệ thống văn bản pháp luật;

- Bảo đảm tính công khai, minh bạch, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của cá nhân, cơ quan, tổ chức trong quá trình xây dựng, ban hành văn bản.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

Bước 1: Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024, và Luật số 90/2025/QH1; Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác. Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công. Sở Tài chính rà soát, soạn thảo hồ sơ dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê.

Bước 2: Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan.

Bước 3: Tổng hợp và nghiên cứu, tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý.

Bước 4: Hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Bước 5: Nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, phản hồi ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Bước 6: Trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1 Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ khi thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác (sau đây gọi là thuê nhà), theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 8 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ.

1.2 Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ, bao gồm:

a) Hội quần chúng do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Tây Ninh thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc.

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc danh mục chi tiết các loại hình và đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

c) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác đáp ứng tiêu chí để được thụ hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định tại Luật hợp tác xã, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã thuê để làm trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ.

3. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất.

2. Bộ cục của dự thảo văn bản

Dự thảo Quyết định Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê gồm 4 Điều

3. Nội dung cơ bản

Chính sách ưu đãi tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên

1. Hội quần chúng do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Tây Ninh thuê nhà để làm trụ sở làm việc được miễn tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa thuộc đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 2 Quyết định này thuê nhà để làm cơ sở hoạt động được giảm 50% tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

3. Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác thuộc đối tượng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 2 Quyết định này thuê nhà để làm trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh được giảm 50% tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

Mức đề xuất trên cơ sở tham khảo tỷ lệ % miễn, giảm tiền thuê đất được quy định tại Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo

quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ): Không có

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BÀN HÀNH

Quyết định này ban hành quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên cơ sở các cơ sở nhà, đất dôi dư không còn nhu sử dụng của các cơ quan, đơn vị giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác, dựa trên nguồn lực sẵn có, góp phần tạo nguồn thu ngân sách cho công tác bảo dưỡng, sửa chữa, sử dụng hiệu quả, chống lãng phí tài sản công; không làm phát sinh tăng chi từ ngân sách nhà nước.

Đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Tây Ninh là nguồn nhân lực chủ yếu tổ chức thi hành Quyết định này.

Thời gian trình ban hành: tháng 12 năm 2025.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không có

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuê, Sở Tài chính xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định./.

(Kèm theo:

- *Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;*
- *Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý dự thảo Quyết định;*
- *Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định;*
- *Các tài liệu liên quan.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Lưu: VT, GCS (Nghị).

GIÁM ĐỐC

Trương Văn Liếp