

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

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

Số: /SGDĐT-KHTC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

V/v góp ý Đề án sử dụng tài sản công
vào mục đích cho thuê của Trường
Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành phố
Hồ Chí Minh (lần 3)

Kính gửi: Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành
phố Hồ Chí Minh

Sở Giáo dục và Đào tạo có nhận Công văn số 1075/LTT-KHTC ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê (kèm Đề án số 1074/ĐA-LTT-KHTC ngày 18 tháng 12 năm 2025),

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017; Luật Đất đai 2024; Nghị định 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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.

Qua nghiên cứu Đề án, Sở Giáo dục và Đào tạo có ý kiến như sau:

Về phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, đề nghị Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ những pháp lý sau:

- Luật Đất đai 2024 của Quốc hội, tại khoản 3 Điều 30 - Quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất, quy định:

“3. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.”

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tại khoản 3 Điều 30 quy định:

“3. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai thì tính tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

*Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập không lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà sử dụng nhà, công trình gắn liền với đất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, **không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.**”*

- Tại Khoản 4 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025), quy định:

“4. Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật, gồm:

a) Chi phí khấu hao tài sản cố định đối với các tài sản công trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị.

*b) Nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước **một khoản tiền tối thiểu bằng 2% doanh thu đơn vị sự nghiệp công lập thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết** (ngoài các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định tại điểm đ khoản này). **Vào cuối năm tài chính**, đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm xác định mức nộp cụ thể căn cứ vào tỷ lệ nộp cụ thể trong Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và doanh thu thực tế từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết **để nộp ngân sách nhà nước** theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước tại Kho bạc nhà nước nơi đơn vị mở tài khoản.*

c) Các đối tượng không phải nộp khoản tiền quy định tại điểm b khoản này:

Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, môi trường;

*Đơn vị sự nghiệp công lập **lựa chọn chuyển sang hình thức nhà nước cho thuê đất và thực hiện nộp tiền thuê đất** theo quy định của pháp luật về đất đai;*

Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

d) Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật. Trong đó, đơn vị sự nghiệp công lập không phải nộp tiền thuê đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết, trừ trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập lựa chọn chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.”

Theo quy định nêu trên, đề nghị Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh lựa chọn hình thức thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Sau khi hoàn thiện Đề án, Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản báo cáo, giải trình rõ nội dung tiếp thu, đã chỉnh sửa trong Đề án và nội dung giữ nguyên có thuyết minh giải trình lý do.

Cam kết chịu trách nhiệm trong việc xác định mục đích sử dụng tại các vị trí dự kiến cho thuê mà Trường đã xây dựng là đảm bảo sự cần thiết, sự phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trường, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan; đáp ứng được điều kiện, yêu cầu quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan); việc cho thuê phải lập thành Hợp đồng thuê theo quy định của pháp luật, Hợp đồng phải có điều khoản ràng buộc thời gian đơn vị thuê phải giao trả mặt bằng khi Nhà nước thu hồi, đảm bảo phải thu hồi mặt bằng trong thời gian sớm nhất, không để tình trạng khiếu kiện, khiếu nại, chiếm dụng, sử dụng tài sản công sai quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Giáo dục và Đào tạo đề Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, hoàn thiện Đề án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, KHTC (Nh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Nhật Hằng