**Tham luận 1: Những khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp khi đầu tư vào nông nghiệp**

**Bà Nguyễn Thị Thanh Bình**

**Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam**

1. **Một số vấn đề về đầu tư vào nông nghiệp**

Nông nghiệp là ngành sản xuất vật chất cơ bản của xã hội, sử dụng đất đai để trồng trọt và chăn nuôi, khai thác cây trồng và vật nuôi làm tư liệu và nguyên liệu lao động chủ yếu để tạo ra lương thực, thực phẩm và một số nguyên liệu cho công nghiệp. Nông nghiệp là một ngành sản xuất lớn, bao gồm nhiều chuyên ngành: trồng trọt, chăn nuôi, sơ chế nông sản; theo nghĩa rộng, còn bao gồm cả lâm nghiệp, thủy sản.

Một trong những giải pháp để phát triển nền nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp hóa, cải thiện và nâng cao đời sống nông dân, xây dựng nông thôn văn minh hiện đại, đã được Nghị quyết Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về Nông nghiệp nông dân nông thôn chỉ ra là: “Tạo môi trường thuận lợi để hình thành và phát triển mạnh các loại hình doanh nghiệp nông thôn, nhất là doanh nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản, sử dụng nguyên liệu và thu hút nhiều lao động nông nghiệp tại chỗ, doanh nghiệp dịch vụ, vật tư, tiêu thụ nông, lâm, thủy sản cho nông dân. Phát triển mạnh doanh nghiệp chế tạo máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên liệu... phục vụ nông nghiệp”. Trong những năm qua Chính phủ đã ban hành Nghị định số 61/2010/NĐ-CP Ngày 4 tháng 6 năm 2010; Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2013 về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư và nông nghiệp nông thôn; Nghị định 57/2018/NĐ – CP về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn ( Nghị định này thay thế Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2013.

Hiện nay, lĩnh vực nông lâm thủy sản từ trước đến nay vẫn là lĩnh vực chưa hấp dẫn đối với doanh nghiệp, thậm trí còn có xu hướng giảm, kể cả sau khi có chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp nông thôn theo Nghị quyết Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương khóa X về Nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

Để khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, mới đây, Chính phủ đã ban hành một số nghị định: Nghị định 57/2018/NĐ-CP về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn (thay thế cho Nghị định 210/2013/NĐ-CP); Nghị định 58/2018/NĐ-CP về bảo hiểm nông nghiệp...

*Các chính sách ưu đãi và hỗ trợ*

*Miễn, giảm tiền sử dụng đất:* Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp (đặc biệt ưu đãi đầu tư, ưu đãi đầu tư và khuyến khích đầu tư) được Nhà nước giao đất hoặc được chuyển mục đích đất để làm nhà ở cho người lao động theo quy định tại Điều 55 Luật đất đai được miễn tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất được chuyển mục đích để xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc tại dự án; được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đó sau khi được chuyển đổi.

*Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước:*

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư và khuyến khích đầu tư khi thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước thì được áp dụng mức giá đất ưu đãi do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định và giá thuê đất, thuê mặt nước ổn định tối thiểu 05 năm.

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư thì dự án đó được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước.

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư thì dự án đó được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 15 năm đầu kể từ ngày Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và giảm 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 07 năm tiếp theo.

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư thì dự án đó được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 11 năm đầu kể từ ngày Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và giảm 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 05 năm tiếp theo.

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp (đặc biệt ưu đãi đầu tư, ưu đãi đầu tư, khuyến khích đầu tư) được Nhà nước cho thuê đất xây dựng nhà ở cho người lao động của dự án, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (đất xây dựng nhà xưởng, kho chứa, sân phơi, đường giao thông, cây xanh) kể cả đất được phép chuyển mục đích sang các loại đất quy định tại khoản này để phục vụ dự án đó thì được miễn tiền thuê đất.

Doanh nghiệp nông nghiệp nhỏ và vừa mới thành lập được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước trong 05 năm đầu kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động và giảm 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 10 năm tiếp theo.

*Hỗ trợ tập trung đất đai:*

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư thuê, thuê lại đất, mặt nước của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư thì được Nhà nước hỗ trợ kinh phí tương đương với 20% tiền thuê đất, thuê mặt nước cho 05 năm đầu tiên kể từ khi dự án hoàn thành đi vào hoạt động; giá thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định này.

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp (đặc biệt ưu đãi đầu tư, ưu đãi đầu tư và khuyến khích đầu tư) nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để hình thành vùng nguyên liệu được Nhà nước hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng vùng nguyên liệu với mức hỗ trợ 50 triệu đồng/ha, nhưng không quá 10 tỷ đồng/dự án và không phải chuyển sang thuê đất đối với diện tích đất nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Doanh nghiệp tập trung đất đai bằng các hình thức quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì được Nhà nước hỗ trợ bằng tổng các hỗ trợ theo quy định tại từng khoản nêu trên.

Trong chu kỳ thuê đất của doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, Nhà nước không điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm ảnh hưởng đến dự án. Trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật đất đai và các trường hợp đặc biệt phải điều chỉnh kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 46 Luật đất đai.

Khuyến khích doanh nghiệp sử dụng đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản xây dựng các nhà máy chế biến nông sản, cơ sở hạ tầng đi kèm (kho chứa, trụ sở, đường nội bộ, hệ thống xử lý chất thải). Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng theo quy định của Luật đất đai và Luật xây dựng.

*Tiếp cận, hỗ trợ tín dụng:*

Doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn được ngân sách địa phương hỗ trợ lãi suất vay thương mại sau khi dự án hoàn thành như sau: Mức hỗ trợ: Bằng chênh lệch lãi suất vay thương mại so với lãi suất tín dụng nhà nước ưu đãi đầu tư tính trên số dư nợ thực tế tại thời điểm xem xét hồ sơ hỗ trợ; Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với ngân hàng thương mại: Tối đa 08 năm đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư; tối đa 06 năm đối với dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư; tối đa 05 năm đối với dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư. Trường hợp dự án của doanh nghiệp nông nghiệp vừa và nhỏ mới thành lập thì thời gian hỗ trợ lãi suất là 08 năm. Dự án mà doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị thì được áp dụng hỗ trợ lãi suất theo chu kỳ sản xuất của sản phẩm; Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: Tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư của dự án; Chính sách và phương thức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành phù hợp với điều kiện của địa phương; Các công trình xây dựng trên đất (bao gồm cả nhà lưới, nhà kính, nhà màng và công trình thủy lợi) của doanh nghiệp đầu tư được tính là tài sản để thế chấp vay vốn tại các ngân hàng thương mại.

*Hỗ trợ doanh nghiệp nghiên cứu, chuyển giao, ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao:*

Hỗ trợ kinh phí thực hiện đề tài nghiên cứu khoa học, mua bản quyền công nghệ, mua công nghệ hoặc mua kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ để tạo ra sản phẩm mới, cải tiến công nghệ, công nghệ giảm thiểu ô nhiễm môi trường, công nghệ tiết kiệm nguyên liệu, nhiên liệu, tiết kiệm năng lượng: a) Mức hỗ trợ: 80% kinh phí thực hiện, nhưng không quá 300 triệu đồng/đề tài/bản quyền/công nghệ. b) Điều kiện hỗ trợ: - Doanh nghiệp có doanh thu năm trước tối thiểu bằng 10 lần mức hỗ trợ. - Các bản quyền, công nghệ doanh nghiệp đề xuất mua phải phù hợp với định hướng phát triển sản xuất của doanh nghiệp đã đăng ký. - Trường hợp đề tài nghiên cứu khoa học được ứng dụng trong thực tế thì được thanh toán bằng mức hỗ trợ; trường hợp không được áp dụng trong thực tế thì được thanh toán bằng 50% mức hỗ trợ.

Hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện dự án sản xuất thử nghiệm phục vụ áp dụng công nghệ mới, công nghệ cao, sản xuất sản phẩm mới: a) Ưu tiên doanh nghiệp tham gia, chủ trì các dự án, nhiệm vụ (sau đây gọi là dự án) khoa học công nghệ có sử dụng ngân sách nhà nước: - Doanh nghiệp được mời tham gia phối hợp thực hiện các nội dung của dự án khoa học công nghệ hoặc xây dựng mô hình thuộc nhiệm vụ khoa học công nghệ triển khai tại địa phương doanh nghiệp đăng ký kinh doanh; - Đề xuất đặt hàng dự án của doanh nghiệp được xem xét ưu tiên phê duyệt triển khai thực hiện theo hình thức xét chọn hoặc giao trực tiếp; - Doanh nghiệp có nguồn gen quý hiếm được ưu tiên thực hiện dự án quỹ gen cấp quốc gia để phát triển thành sản phẩm thương mại. b) Mức hỗ trợ: 70% kinh phí thực hiện nhiệm vụ đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư và 50% kinh phí đối với dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư và dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư nhưng không quá 01 tỷ đồng. c) Điều kiện hỗ trợ: - Dự án sản xuất sản phẩm thử nghiệm, sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm mới có văn bản thống nhất của cơ quan quản lý khoa học thuộc cấp bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; - Nhiệm vụ đề xuất hỗ trợ có nội dung phù hợp với định hướng phát triển sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp được giao toàn bộ quyền sở hữu kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ sau khi các nhiệm vụ khoa học và công nghệ được nghiệm thu và ưu tiên triển khai sản phẩm khoa học công nghệ: a) Doanh nghiệp chủ trì đề tài khoa học và công nghệ, dự án có sử dụng ngân sách nhà nước chọn, tạo được giống cây trồng, vật nuôi, khi kết thúc dự án nghiệm thu từ mức đạt trở lên được phép triển khai nhân rộng trong thời gian 03 năm kể từ khi kết thúc dự án nghiệm thu. b) Doanh nghiệp chủ trì đề tài khoa học và công nghệ, dự án có sử dụng ngân sách nhà nước tạo ra các sản phẩm mới được thị trường chấp nhận, khi kết thúc nhiệm vụ nghiệm thu từ mức đạt trở lên được phép triển khai nhân rộng trong thời gian 02 năm kể từ khi kết thúc dự án nghiệm thu. c) Doanh nghiệp chủ trì đề tài khoa học và công nghệ, dự án có sử dụng ngân sách nhà nước, có phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn ISO/IEC 17025, các kết quả kiểm nghiệm về tiêu chuẩn sản phẩm của doanh nghiệp được chấp nhận khi đăng ký lưu hành sản phẩm tại các cơ quan chức năng theo chuyên môn.

Doanh nghiệp có dự án nhân giống cây trồng bằng công nghệ nuôi cấy mô được hỗ trợ như sau: a) Mức hỗ trợ 80% kinh phí đầu tư để xây dựng cơ sở hạ tầng, thiết bị và xử lý môi trường, nhưng không quá 05 tỷ đồng/dự án. b) Điều kiện hỗ trợ: Quy mô từ 01 triệu cây/năm trở lên. Trường hợp quy mô dự án tăng thì mức hỗ trợ tăng tương ứng nhưng không quá 10 tỷ đồng/dự án.

Doanh nghiệp có dự án sản xuất giống cây trồng, giống vật nuôi, giống thủy sản, trồng thử nghiệm cây trồng mới có giá trị kinh tế cao được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt được hỗ trợ 70% chi phí để xây dựng cơ sở hạ tầng, thiết bị và xử lý môi trường, cây giống nhưng không quá 03 tỷ đồng/dự án.

Doanh nghiệp đầu tư các khu, vùng, dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được hỗ trợ tối đa 300 triệu đồng/ha để xây dựng cơ sở hạ tầng, thiết bị và xử lý môi trường.

*Hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực, phát triển thị trường*

Doanh nghiệp có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, ưu đãi đầu tư và khuyến khích đầu tư được ngân sách nhà nước hỗ trợ như sau: a) Hỗ trợ cho doanh nghiệp trực tiếp đào tạo nghề cho lao động với mức hỗ trợ 02 triệu đồng/tháng/lao động, thời gian hỗ trợ 03 tháng. Trường hợp doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị được hỗ trợ kinh phí tổ chức đào tạo và hướng dẫn kỹ thuật cho nông dân, mức hỗ trợ 500 ngàn đồng/nông dân tham gia liên kết được đào tạo. Thời gian hỗ trợ là 03 tháng. b) Hỗ trợ 50% chi phí quảng cáo, xây dựng thương hiệu sản phẩm chủ lực quốc gia và cấp tỉnh; 50% kinh phí tham gia triển lãm hội chợ trong nước, ngoài nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các khoản hỗ trợ nêu tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo dự án đầu tư. Tổng các khoản hỗ trợ cho một dự án tối đa không quá 10% tổng mức đầu tư dự án và không quá 01 tỷ đồng.

Doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn được quyền chủ động thu mua nguyên liệu nông sản từ nuôi, trồng để đưa vào bảo quản chế biến theo tiêu chuẩn của doanh nghiệp. Nông sản từ nuôi, trồng được tự do lưu thông trên thị trường, cơ quan nhà nước không được có các thủ tục hành chính về xác nhận nguồn gốc nguyên liệu và các thủ tục hành chính khác gây khó khăn cho việc khai thác, vận chuyển, tiêu thụ, xuất khẩu nông sản, trừ trường hợp liên quan đến an ninh quốc gia và dịch bệnh nguy hiểm tới sức khỏe cộng đồng được quy định tại Luật chuyên ngành.

*Hỗ trợ đầu tư cơ sở: Bảo quản, chế biến nông sản; giết mổ gia súc, gia cầm; chế tạo thiết bị, linh kiện, máy nông nghiệp; sản xuất sản phẩm phụ trợ*

Doanh nghiệp có dự án đầu tư cơ sở chế biến nông sản; cơ sở giết mổ; cơ sở chế tạo thiết bị, linh kiện, máy nông nghiệp; cơ sở sản xuất sản phẩm phụ trợ được ngân sách nhà nước hỗ trợ như sau: a) Hỗ trợ cơ sở chế biến nông sản, cơ sở giết mổ gia súc gia cầm: 60% kinh phí đầu tư và không quá 15 tỷ đồng/dự án để xây dựng cơ sở hạ tầng về xử lý chất thải, giao thông, điện, nước, nhà xưởng và mua thiết bị trong hàng rào dự án. b) Hỗ trợ cơ sở sản xuất nhà máy cơ khí chế tạo thiết bị, linh kiện, máy nông nghiệp và nhà máy sản xuất sản phẩm phụ trợ: 60% kinh phí đầu tư và không quá 05 tỷ đồng/dự án để xây dựng cơ sở hạ tầng về xử lý chất thải, giao thông, điện, nước, nhà xưởng và mua thiết bị trong hàng rào dự án. c) Các dự án đầu tư chế biến nông sản phải bảo đảm các điều kiện giá trị sản phẩm sau chế biến tăng ít nhất 1,5 lần so với giá trị nguyên liệu thô ban đầu.

Hỗ trợ bảo quản nông sản: Doanh nghiệp có dự án đầu tư cơ sở bảo quản nông sản (gồm sấy, chiếu xạ, khử trùng, đông lạnh, bảo quản sinh học) được ngân sách nhà nước hỗ trợ như sau: a) Mức hỗ trợ 70% chi phí đầu tư nhưng không quá 02 tỷ đồng/dự án để xây dựng cơ sở hạ tầng về giao thông, điện, nước, xử lý chất thải, nhà xưởng và mua thiết bị. b) Điều kiện hỗ trợ: - Công suất cơ sở sấy lúa, ngô, khoai, sắn, lâm sản phải đạt tối thiểu 100 tấn sản phẩm/ngày; sấy phụ phẩm thủy sản đạt tối thiểu 50 tấn sản phẩm/ngày. - Bảo quản rau, hoa quả tươi, chè, hạt tiêu, hạt điều đạt 1.000 tấn kho; bảo quản lưu trữ giống cây trồng đạt công suất 100 tấn kho.

Hỗ trợ mua tàu dịch vụ biển: Doanh nghiệp mua tàu làm dịch vụ nghề cá trên biển được ngân sách nhà nước hỗ trợ tối đa 60% chi phí, mức hỗ trợ tính theo công suất: 30 triệu đồng/tấn tải trọng (DWT); tải trọng tối thiểu tàu 200 DWT, mức hỗ trợ không quá 10 tỷ đồng/tàu.

1. **Khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp khi đầu tư vào nông nghiệp**

**Nông nghiệp được xem là thế mạnh của đất nước nhưng đầu tư khiêm tốn vào lĩnh vực này đang ảnh hưởng không nhỏ đến sự phát triển của ngành cũng như cuộc sống của nhà nông. Thực tế này đòi hỏi một cơ chế, chính sách đẩy mạnh thu hút đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.**

Sau thời gian dài được đầu tư phát triển, đến nay chỉ có hơn 60% nguồn lực xã hội dành cho nông nghiệp. Đặc biệt, hiện chỉ khoảng 1% doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, hơn 80% nông dân có diện tích đất dưới 1ha và số doanh nghiệp vốn hóa trên thị trường chứng khoán mới chiếm hơn 3%...

Theo các chuyên gia trong ngành, trước nhu cầu cấp bách phải đổi mới để thích nghi với các điều kiện ngày càng khắt khe trong hội nhập, năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nước đã bộc lộ những nhược điểm mà không dễ khắc phục nếu như không có sự đồng hành, hỗ trợ của Nhà nước. Hầu hết các doanh nghiệp muốn đầu tư vào nông nghiệp đều gặp những khó khăn về vốn và đều mong mỏi ngân hàng cần thay đổi hình thức cho vay giúp doanh nghiệp giảm bớt căng thẳng về chuyện tài sản thế chấp. Với những dự án có hiệu quả, thay vì phải thế chấp thì nên cho vay theo hình thức tín chấp trên cơ sở thẩm định dự án.

Nhiều chính sách ưu đãi cũng như các vấn đề liên quan đến đất đai, vốn... đã thông suốt từ chủ trương của Chính phủ nhưng khi triển khai xuống các bộ, ngành, đặc biệt là địa phương lại chưa rõ ràng. Những nghị định, thông tư áp dụng còn vướng mắc, thiếu đồng nhất, gây khó khăn cho doanh nghiệp. Muốn thu hút đầu tư vào nông nghiệp, chúng ta phải có chính sách ổn định, cũng như thường xuyên được cập nhật để phù hợp với điều kiện, xu thế mới và đảm bảo tính ổn định, lâu dài.

Mặt bằng cho sản xuất phổ biến có kết cấu hạ tầng chưa phát triển, còn nhiều khó khăn, nhất là điện, nước, hạ tầng giao giao thông, thủy lợi, nội đồng... Nền sản xuất nông nghiệp hiện vẫn phổ biến nhỏ lẻ phân tán, chủ yếu dựa vào kinh tế hộ (kéo dài quá lâu cơ chế kinh tế hộ là đơn vị kinh tế tự chủ).

Nguồn nhân lực lao động nông nghiệp được đào tạo quá thấp, trên 90% lao động vẫn là giản đơn và truyền thống, chưa qua đào tạo.

**Thiếu vùng nguyên liệu, hạ tầng logistics, công nghệ,... là những điểm nghẽn khiến đầu tư vào ngành nông nghiệp còn èo uột.** Sau hơn 30 năm đổi mới, bức tranh thu hút đầu tư vào nông nghiệp vẫn một màu ảm đạm với con số vẻn vẹn hơn 42.000 doanh nghiệp, chỉ chiếm khoảng 8% tổng số doanh nghiệp trong cả nước. Mặc dù thừa nhận sự tham gia của lực lượng doanh nghiệp tư nhân vào ngành nông nghiệp đã mang lại hiệu quả đầu tư với chất lượng rất rõ và rất nhanh, đơn cử như trong các ngành hàng cà phê, lúa gạo, chăn nuôi, cá tra, tôm… Nhưng để có được một sản phẩm đạt chuẩn để xuất đi các thị trường Úc, Mỹ, doanh nghiệp đã phải trải qua nhiều lần “vỡ” hợp đồng vì nguyên liệu từ các hộ dân chuyển về không đủ, không đạt chuẩn. Không dừng lại ở đó, với một ngành chịu rủi ro lớn về thời tiết, biến đổi khí hậu và thị trường như ngành nông nghiệp, những khó khăn trong hạ tầng logistics, hạ tầng công nghệ, công nghiệp cơ khí và bảo hiểm…cũng là “rào cản” khi thu hút đầu tư vào ngành.

Về nhận thức: chưa thực sự nhất quán, thống nhất ưu tiên đầu tư cho nông nghiệp, nông thôn, nhất là ưu tiên thu hút phát triển doanh nghiệp, nên chính sách hiện có chỉ dừng lại là khuyến khích chưa đủ mạnh để thu hút doanh nghiệp đầu tư.

Về nội dung chính sách: chủ yếu phân theo địa bàn, lĩnh vực đầu tư, ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư là phù hợp với chung ngành kinh tế, nhưng không phù hợp với nông nghiệp nông thôn. Địa bàn nông thôn và ngành nông nghiệp (nông lâm thủy sản) phải được đặc biệt ưu đãi đầu tư. Do vậy, nội dung cụ thể bị hạn chế và chưa hấp dẫn hoặc khó khả thi. Cụ thể là:

*Ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư:* tập trung chủ yếu giảm chi phí đầu vào như: ưu đãi đầu tư về đất đai (miễn giảm tiền sử dụng đất; miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của nhà nước; hỗ trợ tiền thuê đất, thuê mặt nước; miễn giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất); hỗ trợ đầu tư về đào tạo nguồn nhân lực, phát triển khoa học công nghệ và đầu tư cơ sở chế biến.

Mức ưu đãi đầu tư và hỗ trợ đầu tư từ 50% và tối  đa cũng 70% so với mức bình thường tùy từng nội dung được ưu đãi đầu tư và hỗ trợ đầu tư là chưa phù hợp và chưa hấp dẫn.

Cơ chế thanh toán và nguồn thanh toán nặng về xin- cho và khó khả thi nhất là những địa phương không tự cân đối được ngân sách mà lại có nhiều doanh nghiệp tham gia.

*Về tiếp cận đất đai:* Các doanh nghiệp rất khó tiếp cận, vì phải thỏa thuận với hộ nông dân; nếu thỏa thuận được thì phải chi phí 2 lần trả tiền sử dụng đất: tiền thuê hoặc mua đất của người có quyền sử dụng đất dồng thời lại phải nộp tiền sử dụng đất (tuy có được miễn giảm). Đối doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp chỉ phải trả tiền thuê đất mặt bằng.

Hầu hết chưa có hạ tầng ngoài hàng rào dự án. Do các địa phương không có ngân sách để đầu tư các công trình này, nên các doanh nghiệp cũng lại phải tự bỏ vốn đầu tư, nhất là dự án mới, dự án phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

*Về thuế phí:* còn bất cập 7 phí phục vụ nông nghiệp, chế biến.

Bảo hiểm rủi ro trong sản xuất nông lâm thủy sản do thiên tai, dịch bệnh và biến động giá cả chưa được phát triển là rào cản hạn chế lớn nhất hiện nay  đối với các doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn

Thủ tục hành chính, sự hỗ trợ của quản lý nhà nước trong việc khởi sự doanh nghiệp, tiếp cận nguồn lực để đầu tư còn chậm được cải thiện.

1. **Một số kiến nghị**

Để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trước hết phải bảo đảm sự an toàn, an tâm cho doanh nghiệp; đầu tư vào nông nghiệp ít nhất phải có lợi nhuận bằng với đầu tư vào các ngành kinh tế khác và đầu tư ở các khu công nghiệp, đô thị.

*Về nhận thức và tư tưởng:* ưu đãi thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp nông thôn là trực tiếp đầu tư cho nông nghiệp, nông thôn.

*Về ưu đãi đầu tư:* ưu đãi cao nhất cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn không phân biệt lĩnh vực và địa bàn đầu tư. Địa bàn là nông thôn; lĩnh vực đầu tư là nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản (theo chuỗi, không cắt đoạn).

*+ Tiếp cận đất đai, mặt nước:* doanh nghiệp chỉ phải trả  một lần tiền thuê mặt bằng (đất, mặt nước). Bình đẳng như doanh nghiệp thuê đất trong các khu công nghiệp. Tiền thuê đất, mua đất của hộ nông dân, tổ chức; tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngân sách đảm bảo. Nhà nước tạo mặt bằng, trường hợp doanh nghiệp tự tạo mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất hoặc hoàn trả từ ngân sách.

Thực hiện miễn 100% tiền thuê đất 5 năm đầu và giảm 50% tiền thuê đất 5 năm tiếp theo.

+ Nhà nước đầu tư hạ tầng ngoài hàng rào địa bàn sản xuất của dự án của doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư được ngân sách hoàn trả.

+ Thuế phí: được áp dụng mức ưu đãi cao nhất về thuế phí. Áp dụng mức thống nhất đối với xuất và nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu cho đầu vào quá trình canh tác, chăn nuôi, chế biến và xuất khẩu nông sản; không đánh thuế giá trị gia tăng của sản phẩm đầu ra công đoạn này nhưng lại là đầu vào của công đoạn sau.

+ Về đào tạo nguồn nhân lực: được ưu tiên cung cấp nguồn nhân lực đã qua đào tạo phù hợp. Nếu doanh nghiệp tự đào tạo được hưởng cơ chế chính sách của chương trình đào tạo nghề ở nông thôn.

+ Về khoa học công nghệ và chuyển giao khoa học công nghệ:

Các doanh nghiệp có quyền tham gia các nội dung và hưởng cơ chế chính sách khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư hàng năm của Chính phủ (NĐ 02).

Thực hiện ưu đãi cao nhất về khoa học và công nghệ nhất là các dự án công nghệ cao như quy định của Luật Khoa học công nghệ.

Thực hiện ưu đãi cao nhất cho doanh nghiệp đầu tư sản xuất, trang bị máy móc cơ khí nông nghiệp từ canh tác đến giảm tổn thất thu hoạch như làm đất, thủy lợi tưới tiêu, giao trồng, thu hoạch…

- Đối với chi phí đầu ra sản phẩm:

+ Về thương mại: thực hiện hỗ trợ 100% kinh phí từ ngân sách cho xây dựng đăng ký thương hiệu, sở hữu trí tuệ, chỉ dẫn địa lý nông lâm thủy sản.

+ Đơn giản hóa thủ tục, hỗ trợ việc khởi sự doanh nghiệp ở địa bàn nông nghiệp, nông thôn.

**Tình huống pháp lý**

Chúng tôi có các vấn đề sau mong được giải đáp giúp:

1. Tôi làm việc tại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, vừa qua công ty tôi có gặp chút vấn đề về đất đai. Nên tôi có thắc mắc mong nhận được sự tư vấn về việc giao đất, cho thuê đất đối với các công ty nông, lâm nghiệp được quy định như thế nào? Tôi có thể tham khảo vấn đề này ở đâu? Xin cảm ơn

2. Doanh nghiệp chúng tôi đang tiến hành dự án thử nghiệm phục vụ áp dụng công nghệ mới vào phát triển nông nghiệp, nông thôn. Dự án của doanh nghiệp chúng tôi thuộc danh mục được hỗ trợ kinh phí của Nhà nước. Anh chị cho tôi biết mức hỗ trợ đối với doanh nghiệp thực hiện dự án sản xuất thử nghiệm phục vụ công nghệ mới vào phát triển nông nghiệp và nông thôn như thế nào?

**Hướng giải quyết**

**Vấn đề 1:** Việc giao đất, cho thuê đất đối với các công ty nông, lâm nghiệp được quy định tại Điều 14 Nghị định 118/2014/NĐ-CP về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp như sau:

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các công ty nông, lâm nghiệp đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên.

- Nhà nước cho các công ty nông, lâm nghiệp thuê đất đối với đất sản xuất nông, lâm nghiệp không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư.

**Vấn đề 2:** Dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư là dự án thuộc danh mục ngành, nghề quy định tại Phụ lục I Nghị định 57/2018/NĐ-CP thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định pháp luật về đầu tư.

Tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 57/2018/NĐ-CP, Hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện dự án sản xuất thử nghiệm phục vụ áp dụng công nghệ mới, công nghệ cao, sản xuất sản phẩm mới:

a) Ưu tiên doanh nghiệp tham gia, chủ trì các dự án, nhiệm vụ (sau đây gọi là dự án) khoa học công nghệ có sử dụng ngân sách nhà nước.

- Doanh nghiệp được mời tham gia phối hợp thực hiện các nội dung của dự án khoa học công nghệ hoặc xây dựng mô hình thuộc nhiệm vụ khoa học công nghệ triển khai tại địa phương doanh nghiệp đăng ký kinh doanh;

- Đề xuất đặt hàng dự án của doanh nghiệp được xem xét ưu tiên phê duyệt triển khai thực hiện theo hình thức xét chọn hoặc giao trực tiếp;

- Doanh nghiệp có nguồn gen quý hiếm được ưu tiên thực hiện dự án quỹ gen cấp quốc gia để phát triển thành sản phẩm thương mại.

b) Mức hỗ trợ: 70% kinh phí thực hiện nhiệm vụ đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư và 50% kinh phí đối với dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư và dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư nhưng không quá 01 tỷ đồng.

c) Điều kiện hỗ trợ

- Dự án sản xuất sản phẩm thử nghiệm, sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm mới có văn bản thống nhất của cơ quan quản lý khoa học thuộc cấp bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Nhiệm vụ đề xuất hỗ trợ có nội dung phù hợp với định hướng phát triển sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Như vậy, đối với doanh nghiệp thực hiện dự án sản xuất thử nghiệm phục vụ áp dụng công nghệ mới, công nghệ cao, sản xuất sản phẩm mới vào nông nghiệp và nông thông thì mức hỗ trợ 70% kinh phí thực hiện đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi và 50% kinh phí đối với dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư và dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư nhưng không quá 01 tỷ đồng.

**Tham luận 2: Chính sách hỗ trợ tài chính trong sử dụng đất**

**Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận**

Với vai trò là “huyết mạch” của nền kinh tế, ngành ngân hàng đã có những cơ chế, chính sách cùng lãi suất hợp lý, tạo điều kiện cho người dân khu vực nông nghiệp nông thôn trong tiếp cận vốn tín dụng. Nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp, chính sách, dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn tăng đều qua các năm, với tốc độ tăng trưởng bình quân 10 năm trở lại đây đạt gần 20% và luôn cao hơn so với tăng trưởng tín dụng chung nền kinh tế, góp phần quan trọng tái cơ cấu nông nghiệp nông thôn.

Nông nghiệp, nông thôn có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội và đã được Đảng, Nhà nước hết sức quan tâm. Nghị quyết số 26-NQ/TW Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân và nông thân đặt mục tiêu xây dựng nền nông nghiệp phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, xây dựng nông thôn mới và không ngừng nâng cao đời sống của nhân dân.

**Những chính sách hướng đến phát triển nông nghiệp nông thôn**

Thời gian qua, ngành ngân hàng quan tâm và có nhiều chính sách để hỗ trợ phát triển lĩnh vực nông nghiệp nông thôn.

Ngân hàng Nhà nước (NHNN) luôn xác định nông nghiệp, nông thôn là một trong các lĩnh vực ưu tiên tập trung đầu tư vốn tín dụng, theo đó: (i) chỉ đạo các TCTD cân đối nguồn vốn để đáp ứng đầy đủ kịp thời vốn cho lĩnh vực này; (ii) quy định trần lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VNĐ đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn thấp hơn từ 1%-2% lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác; (iii) thực hiện chính sách hỗ trợ về nguồn vốn thông qua việc sử dụng các công cụ điều hành chính sách tiền tệ đối với các TCTD có tỷ lệ cho vay nông nghiệp, nông thôn từ 40% trở lên; (iv) yêu cầu các TCTD cải cách, tiết giảm thủ tục vay vốn, đa dạng hóa các sản phẩm tín dụng phù hợp đặc thù sản xuất nông nghiệp và trình độ của người dân khu vực nông thôn nhằm tăng khả năng tiếp cận vốn vay của người dân.

Trong công tác xây dựng cơ chế, chính sách tín dụng phù hợp để thúc đẩy phát triển nông nghiệp, nông thôn, NHNN đã chủ động tham mưu trình Chính phủ ban hành chính sách tín dụng phù hợp với đặc thù của lĩnh vực này: Nghị định 41/2010/NĐ-CP ngày 12/4/2010, Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; và mới đây nhất NHNN đã tham mưu cho Chính phủ ban hành Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 55/2015/NĐ-CP với nhiều cơ chế, chính sách đột phá như nâng gấp đôi mức cho vay không có tài sản bảo đảm đối với khách hàng cá nhân, hộ gia đình; có chính sách khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện đầu mối liên kết, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp; chính sách xử lý rủi ro đối với khách hàng gặp khó khăn do nguyên nhân khách quan, bất khả kháng; quy định về việc quản lý dòng tiền liên kết trong sản xuất nông nghiệp, góp phần hạn chế rủi ro tín dụng và tạo cơ sở pháp lý khuyến khích tổ chức tín dụng đẩy mạnh cho vay.

Cụ thể, một số điểm mới của Nghị định 116/2018/NĐ-CP giúp tháo gõ khó khăn trong tiếp cận vốn như:

(i) Nâng mức cho vay không có tài sản đảm bảo đối với cá nhân, hộ gia đình sản xuất nông nghiệp cư trú ngoài khu vực nông thôn *từ 50 triệu đồng lên 100 triệu đồng; Cá nhân, hộ gia đình cư trú tại địa bàn nông thôn từ 100 triệu đồng lên 200 triệu đồng*để kịp thời đáp ứng nhu cầu vốn của người dân, góp phần hạn chế việc người dân tìm đến nguồn vốn khác.

(ii) Mở rộng việc cho vay không có tài sản đảm bảo đối với doanh nghiệp chưa được cấp GCN doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, không nằm trong các khu, vùng nông nghiệp CNC nhưng có dự án, phương án sản xuất kinh doanh nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đáp ứng tiêu chí theo quy định (Nghị định giao Bộ NN&PTNT trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về tiêu chí xác định dự án nông nghiệp công nghệ cao).

(iii) Bổ sung quy định khách hàng được sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay của dự án, phương sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp làm tài sản bảo đảm cho khoản vay.

(iv)  Bổ sung quy định về quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp để các TCTD thống nhất thực hiện, góp phần hạn chế rủi ro tín dụng và tạo cơ sở pháp lý khuyến khích TCTD đẩy mạnh cho vay, đồng thời giúp người dân tham gia liên kết hiểu rõ hơn về vấn đề này.

(v) Bổ sung quy định về quy trình, thủ tục xử lý khoanh nợ và thẩm quyền thực hiện khoanh nợ đối với khách hàng gặp rủi ro do nguyên nhân khách quan bất khả kháng.

(vi) Bổ sung quy định về ân hạn, theo đó, tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận thời gian ân hạn trả gốc và lãi đối với các loại cây trồng lâu năm phù hợp với giai đoạn kiến thiết của cây trồng, đặc biệt là các cây công nghiệp như cà phê, cao su, hồ tiêu, điều…

(vii) Bỏ quy định cấp giấy chứng nhận kinh tế trang trại cho chủ trang trại nhằm giảm thủ tục hành chính. Theo đó, chủ trang trại chỉ cần đáp ứng các tiêu chí kinh tế trang trại do cơ quan có thẩm quyền quy định (Bộ NN&PTNT).

Ngày 24/10/2018, NHNN đã ban hành Thông tư số 25/2018/TT-NHNN sửa đổi bổ sung một số Thông tư 10/2015/TT-NHNN nhằm hướng dẫn triển khai Nghị định 116/2018/NĐ-CP và phù hợp hơn với thực tế, một số điểm mới như:

(i) Không giới hạn số lần khách hàng được TCTD xem xét cơ cấu lại nợ và giữ nguyên nhóm nợ trong trường hợp gặp khó khăn không trả được nợ do nguyên nhân khách quan, bất khả kháng nhằm phù hợp với thực tế đặc thù rủi ro của lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn (dễ bị ảnh hưởng bởi nhiều đợt thiên tai, dịch bệnh liên tiếp).

(ii) Quy định cụ thể hơn về việc ân hạn đối với cây trồng lâu năm nhằm hỗ trợ người dân, doanh nghiệp trong trồng, chăm sóc, tái canh cây lâu năm (đặc biệt là các cây công nghiệp như cà phê, cao su, hồ tiêu, điều…).

(iii) Thực hiện quy định về khoanh nợ, cho vay liên kết quy định tại Nghị định 116/2018/NĐ-CP, Thông tư bổ sung quy định trách nhiệm của TCTD trong việc ban hành hướng dẫn để triển khai thống nhất trong hệ thống tổ chức tín dụng về hồ sơ, trình tự, thủ tục đề nghị khoanh nợ; hướng dẫn về cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp phù hợp với quy định tại Nghị định 116/2018/NĐ-CP.

Bên cạnh đó, ngành ngân hàng còn triển khai một số chương trình tín dụng đặc thù góp phần hỗ trợ doanh nghiệp, người dân đầu tư phát triển một số mặt hàng nông sản thế mạnh của Việt Nam như lúa gạo, thủy sản, cà phê: cho vay khuyến khích phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch theo Nghị quyết 30/NQ-CP của Chính phủ; chính sách tín dụng hỗ trợ ngư dân đóng mới, nâng cấp tàu phục vụ khai thác hải sản theo Nghị định 67/2014/NĐ-CP; chính sách tín dụng hỗ trợ người dân, doanh nghiệp đầu tư mua sắm máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất nhằm giảm tổn thất trong nông nghiệp theo Quyết định 68/2013/QĐ-TTg,...

Ngoài ra, NHNN cũng đã chỉ đạo và ban hành nhiều văn bản tạo hành lang pháp lý cho hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội, hệ thống quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của người dân nông thôn, giảm nghèo bền vững, đặc biệt là ở khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa; phối hợp với các tổ chức chính trị - xã hội như TW Hội Nông dân Việt Nam, Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam và một số tổ chức chính trị-xã hội khác để đưa vốn đến tận người dân một cách hiệu quả nhất, giúp hàng triệu hộ nông dân được tiếp cận và sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay ngân hàng.

**Tăng khả năng tiếp cận vốn cho người dân**

Thời gian qua, NHNN cũng như hệ thống TCTD đã tích cực triển khai một số giải pháp để tăng khả năng tiếp cận vốn cho các đối tượng người dân khu vực nông nghiệp nông thôn, cụ thể:

Hoàn thiện cơ chế, chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn, theo đó trình Chính phủ ban hành Nghị định 116/2018/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 55/2015/NĐ-CP với quy định nâng mức cho vay tối đa không có tài sản bảo đảm đối với cá nhân, hộ gia đình lên đến 200 triệu đồng góp phần đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn của người dân (nhất là vùng sâu, vùng xa). NHCSXH đã nâng mức cho vay tối đa từ 50 triệu đồng/hộ lên 100 triệu đồng/hộ vay không phải đảm bảo tiền vay đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo, cho vay phát triển kinh tế - xã hội vùng dân tộc thiểu số và miền núi và kéo dài thời hạn cho vay từ 60 tháng lên tối đa 120 tháng đối với hộ nghèo…

Ngoài cho vay phục vụ sản xuất kinh doanh, NHNN cũng chỉ đạo các TCTD tăng cường cho vay phục vụ các nhu cầu đời sống, tiêu dùng chính đáng của người dân, đặc biệt là ở vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã công bố và triển khai Chương trình tín dụng tiêu dùng quy mô khoảng 5.000 tỷ đồng để phục vụ mục đích tiêu dùng hợp pháp, cấp thiết của khách hàng cá nhân, hộ gia đình như các nhu cầu mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình, chi phí học tập, khám chữa bệnh,…tới tất cả các chi nhánh cấp I trên toàn quốc; trong đó với các nhu cầu vốn không quá 30 triệu đồng, thời gian sử dụng vốn ngắn và khách hàng chứng minh được nguồn trả nợ sẽ được ngân hàng xem xét cho vay không có tài sản bảo đảm, mức lãi suất hợp lý và ưu tiên thực hiện xét duyệt, giải ngân trong ngày.

Đồng thời, NHNN đã chỉ đạo TCTD tăng cường kết nối ngân hàng – doanh nghiệp nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tiếp cận nguồn vốn tín dụng, đặc biệt là doanh nghiệp đầu tư vào công nghệ cao, liên kết với nông dân trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn nông thôn; Tiếp tục đơn giản hóa thủ tục vay vốn, đồng thời niêm yết công khai, minh bạch các quy trình, thủ tục cho vay, rút ngắn thời gian xét duyệt cho vay, nhất là ở khu vực nông nghiệp, nông thôn, để người dân được vay vốn một cách thuận lợi với thời gian nhanh nhất. Phát triển thêm các gói sản phẩm tín dụng phù hợp với những đối tượng ở vùng khó khăn, chưa dễ dàng tiếp cận được với tín dụng ngân hàng.

Các ngân hàng đã phối hợp chặt chẽ với cấp ủy, chính quyền địa phương, các tổ chức chính trị - xã hội trong việc thông tin tuyên truyền, phổ biến chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn và đưa vốn đến tận tay người dân một cách hiệu quả nhất.

Bên cạnh đó, NHNN cũng đã chỉ đạo, khuyến khích các TCTD mở rộng mạng lưới hoạt động ngân hàng ở khu vực nông nghiệp, nông thôn, cụ thể như phát triển hệ thống ngân hàng lưu động; tăng cường mạng lưới, bổ sung chương trình, sản phẩm, dịch vụ ngân hàng đến các điểm giao dịch tại hầu hết các xã của 63 tỉnh, thành phố để hỗ trợ tài chính cho các hộ nghèo và đối tượng chính sách.

Với những chỉ đạo quyết liệt của NHNN và quyết tâm triển khai của các TCTD, nguồn vốn tín dụng ngân hàng sẽ đáp ứng đủ, kịp thời đến mọi tầng lớp người dân.

**Vốn ngân hàng vươn tới các bản làng, thôn xóm**

Nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp, chính sách nêu trên, tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn trong những năm vừa qua đã đạt kết quả đáng khích lệ.

Về mạng lưới, nếu như trước đây chỉ có Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cho vay lĩnh vực này thì hiện nay có khoảng 70 NHTM, hơn 1.100 Quỹ tín dụng nhân dân và Ngân hàng Chính sách xã hội tham gia cho vay phát triển nông nghiệp nông thôn; với mô hình ngân hàng lưu động của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các điểm giao dịch của Ngân hàng Chính sách xã hội đặt tại hầu hết các xã, thôn, bản tại 63 tỉnh, thành phố đã hỗ trợ tài chính và cung cấp dịch vụ ngân hàng tới tận vùng sâu, vùng xa, vùng khó khăn cho đại đa số bộ phận người dân.

Dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn tăng đều qua các năm, với tốc độ tăng trưởng bình quân 10 năm trở lại đây đạt gần 20% và luôn cao hơn so với tăng trưởng tín dụng chung nền kinh tế[1](https://www.sbv.gov.vn/webcenter/portal/m/menu/trangchu/ddnhnn/nctd/nctd_chitiet?leftWidth=0%25&showFooter=false&showHeader=false&dDocName=SBV366771&rightWidth=0%25&centerWidth=100%25&_afrLoop=17178290223477577#ID3557). Đến cuối tháng 12/2018 dư nợ tín dụng cho lĩnh vực này đạt 1.786.353 tỷ đồng, tăng 21,4% so với cuối năm 2017 và chiếm tỷ trọng khoảng 25% dư nợ tín dụng nền kinh tế.

NHCSXH hiện nay cũng đang triển khai khoảng 20 chương trình tín dụng chính sách dành cho hộ nghèo và các đối tượng chính sách, trong đó có trên 85% dư nợ cho vay phục vụ phát triển lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn. Đến cuối tháng 12/2018, dư nợ cho vay của NHCSXH đạt 187.792 tỷ đồng, tăng 9,31%, với hơn 6,7 triệu khách hàng còn dư nợ.

Kết quả đầu tư tín dụng của hệ thống các TCTD đã góp phần không nhỏ giúp người dân, doanh nghiệp có vốn đầu tư sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp, đáp ứng nhu cầu vốn tiêu dùng của người dân khu vực nông thôn, qua đó đóng góp tạo ra mức tăng GDP của ngành nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản (năm 2018 tăng 3,76%, cao nhất trong giai đoạn 2012-2018).

Bên cạnh những kết quả tích cực, chúng ta cũng phải nhìn nhận thực tế việc đầu tư tín dụng của ngành ngân hàng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn còn một số khó khăn, vướng mắc.

Trước hết, nông nghiệp là một trong các lĩnh vực tiềm ẩn nhiều rủi ro nhưng các cơ chế xử lý, phòng ngừa rủi ro như bảo hiểm trong nông nghiệp chưa được triển khai mạnh mẽ. Bên cạnh đó, sản xuất nông nghiệp còn manh mún, nhỏ lẻ; sản xuất theo chuỗi giá trị chưa được tổ chức và phát triển hợp lý; trình độ chế biến sâu còn hạn chế nên giá trị gia tăng thấp. Các mô hình liên kết số lượng còn ít, chưa hiệu quả do hợp đồng liên kết thiếu chặt chẽ, hiện tượng vi phạm hợp đồng liên kết của người dân, doanh nghiệp đầu mối còn phổ biến do ý thức chưa cao và chế tài chưa nghiêm, gây khó khăn cho các TCTD trong việc kiểm soát dòng tiền khi cho vay chuỗi. Hơn nữa, thị trường tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp thiếu ổn định, tình trạng mất cân đối cung cầu sản xuất và tiêu dùng, xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp thường diễn ra, trong khi công tác phân tích, dự báo thị trường cũng như quy hoạch còn bất cập. Chưa kể, nhiều doanh nghiệp, hộ dân chưa có nguồn lực tài chính tốt, chưa có nhiều mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bài bản, hiệu quả và phương án trả nợ vay chưa khả thi sẽ tạo áp lực trong quản lý rủi ro cho các TCTD.

**Để đồng vốn đơm hoa kết trái trên cánh đồng nông nghiệp**

Để đầu tư tín dụng cho nông nghiệp, nông thôn thực sự hiệu quả, cùng với các chính sách và giải pháp của ngành ngân hàng, rất cần sự vào cuộc của các Bộ, ngành, chính quyền địa phương và bản thân các cá nhân, tổ chức sản xuất nông nghiệp trong triển khai đồng bộ các giải pháp.

*Thứ nhất*, khẩn trương triển khai đồng bộ các chính sách đã được Chính phủ ban hành nhằm khuyến khích đầu tư, sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn như Nghị định 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư  vào nông nghiệp, nông thôn thay thế Nghị định 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013; Nghị định 58/2018/NĐ-CP ngày 18/4/2018 về bảo hiểm nông nghiệp; Nghị định 98/2018/NĐ-CP ngày 05/7/2018 về chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; Nghị định 109/2018/NĐ-CP ngày 29/8/2018 về nông nghiệp hữu cơ; Nghị định 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

*Thứ hai*, đối với một số Bộ ngành liên quan cần: (i) đánh giá, dự báo và cảnh báo về nhu cầu thị trường đối với sản phẩm nông nghiệp, nhất là sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao làm cơ sở định hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao; (ii) đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến thương mại, hỗ trợ các doanh nghiệp tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm đầu ra của sản phẩm nông nghiệp.

*Thứ ba*, nghiên cứu, triển khai các giải pháp thu hút nguồn vốn ưu đãi, hỗ trợ của các tổ chức quốc tế, đồng thời có giải pháp đẩy nhanh tiến độ giải ngân và tăng hiệu quả sử dụng nguồn vốn này.

*Thứ tư*, các địa phương cần quan tâm chất lượng công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch trong sản xuất nông nghiệp; chủ động triển khai, hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận tài sản hình thành trên đất nông nghiệp để người dân có thể làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp vay vốn để tạo điều kiện cho người dân, doanh nghiệp có tài sản bảo đảm thế chấp vay vốn ngân hàng.

*Thứ năm*, các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sản xuất nông nghiệp cần chủ động tiếp cận đánh giá nhu cầu thị trường, nâng cao trình độ quản lý, năng lực sản xuất, lành mạnh hóa tình hình tài chính và xây dựng phương án sản xuất, kinh doanh khả thi, hiệu quả để tăng khả năng tiếp cận vốn vay tại các TCTD.

Về phía ngành Ngân hàng, Phó Thống đốc NHNN Đào Minh Tú cho biết, trong năm 2019, ngành ngân hàng sẽ tiếp tục đồng hành và triển khai quyết liệt các giải pháp để đẩy mạnh đầu tư tín dụng có hiệu quả phục vụ sản xuất nông nghiệp của người dân trên địa bàn nông thôn, đẩy mạnh cho vay phục vụ nhu cầu đời sống, tiêu dùng chính đáng của người dân, thông qua đó, cũng góp phần giảm nạn tín dụng đen hiện nay tại khu vực này. Cụ thể:

NHNN tiếp tục xác định nông nghiệp, nông thôn là một trong các lĩnh vực ưu tiên, theo đó tiếp tục chỉ đạo các TCTD mở rộng tín dụng và ưu tiên tập trung vốn cho vay đối với lĩnh vực này; hoàn thiện và bổ sung một số cơ chế chính sách liên quan đến sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng tại các khu vực nông nghiệp, nông thôn nhằm đáp ứng tốt hơn nữa nhu cầu vay vốn chính đáng của người dân.

Bên cạnh đó, tăng cường phối hợp với các bộ, ngành tiếp tục triển khai có hiệu quả các chương trình tín dụng đặc thù trong lĩnh vực nông nghiệp; đặc biệt là đẩy mạnh triển khai các giải pháp nhằm phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị, mô hình liên kết, giúp tăng giá trị gia tăng trong sản xuất, góp phần thực hiện thành công Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp.

Tiếp tục chỉ đạo TCTD xây dựng và triển khai các sản phẩm tín dụng phù hợp với người nông dân và đặc thù của sản xuất nông nghiệp; kịp thời triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho khách hàng vay vốn trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn theo quy định tại Nghị định 55/2015/NĐ-CP, Nghị định 116/2018/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn của NHNN nhằm giúp người dân, doanh nghiệp ổn định và khôi phục sản xuất.

NHNN tiếp tục chỉ đạo hệ thống ngân hàng đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong hoạt động tín dụng, ngân hàng, cải tiến quy trình, thủ tục, rút ngắn thời gian xét duyệt cho vay; Khuyến khích phát triển mô hình ngân hàng lưu động ở những vùng khó khăn, vùng nông thôn, vùng sâu vùng xa, tạo điều kiện cho người dân thuận tiện hơn trong việc tiếp cận vốn và các dịch vụ ngân hàng khác.

Ngoài ra, chỉ đạo các TCTD đẩy mạnh ứng dụng công nghệ 4.0, cung ứng các sản phẩm tiện tích ứng dụng công nghệ mới phù hợp với nhu cầu của người dân, doanh nghiệp tại khu vực nông thôn; đẩy mạnh tuyên truyền, hướng dẫn doanh nghiệp, người dân, nhất là người dân ở khu vực nông thôn hiểu và sử dụng các sản phẩm có ứng dụng công nghệ 4.0.

Tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương, các tổ chức chính trị - xã hội như Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc, Hội Nông dân, Hội Liên hiệp phụ nữ tăng cường tuyên truyền, phổ biến các chính sách về tín dụng nông nghiệp, nông thôn và chuyển tải vốn đến người nông dân một cách hiệu quả nhất.

**Tình huống pháp lý**

Hiện tại tôi đang tìm hiểu về quy định pháp luật về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Cho tôi hỏi, doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị là gì? Tôi có thể tìm hiểu thông tin tại văn bản pháp luật nào?

**Hướng giải quyết**

Theo quy định tại Khoản 9 Điều 3 Nghị định 57/2018/NĐ-CP về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn thì khái niệm doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị được quy định cụ thể như sau:

Doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị là doanh nghiệp có hợp đồng thu mua nông sản ổn định (ít nhất có thời hạn là 36 tháng) với nông dân hoặc các tổ chức đại diện của nông dân.

Nghị định 57/2018/NĐ-CP còn quy định khái niệm doanh nghiệp nông nghiệp nhỏ và vừa mới thành lập là doanh nghiệp chỉ đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, có thời gian hoạt động không quá 05 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đáp ứng điều kiện quy định của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Trên đây là nội dung tư vấn về doanh nghiệp tham gia liên kết chuỗi giá trị. Để biết thêm thông tin chi tiết, bạn nên tham khảo thêm tại Nghị định 57/2018/NĐ-CP.

**Tham luận 3: Tích tụ ruộng đất đầu tư vào nông nghiệp nông thôn: thực trạng và kiến nghị**

**Đại diện Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bình Thuận**

**1. Một số hình thức tích tụ, tập trungruộng đất trong nông thôn hiện nay**

Theo mục đích sử dụng đất, đất đai ở Việt Nam được phân chia thành ba nhóm chính gồm: (i) đất nông nghiệp, (ii) đất phi nông nghiệp và (iii) đất chưa sử dụng. Trong đất nông nghiệp lại phân chia thành đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác. Trong đất sản xuất nông nghiệp lại bao gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm. Đất dành cho trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây ngắn ngày khác. Trong đất lâm nghiệp lại được phân chia thành đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng.

Tích tụ ruộng đất là một dạng tích tụ tư bản dưới hình thức hiện vật trong nông nghiệp, biểu hiện về quan hệ sản xuất phù hợp với trình độ phát triển của lực lượng sản xuất trong quá trình công nghiệp hóa nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa và chuyên môn hóa. Do đặc điểm của sản xuất nông nghiệp với đối tượng là các cây trồng, vật nuôi mang tính sinh học, nên tích tụ ruộng đất trong nông nghiệp cũng phải phù hợp và thúc đẩy phát huy lợi thế so sánh theo quy mô của đơn vị sản xuất nông nghiệp trên các vùng sinh thái khác nhau dựa trên các đặc điểm sản xuất do tính sinh học của cây trồng, vật nuôi quy định. Ruộng đất được tích tụ sẽ khuyến khích nông dân, các nhà đầu tư nông nghiệp thay đổi cung cách sản xuất, chuyển từ sản xuất manh mún, tự cấp tự túc sang sản xuất hàng hóa, có điều kiện ứng dụng tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất để nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất. Vì vậy, tích tụ ruộng đất trong sản xuất nông nghiệp hàng hóa là xu thế tất yếu của trong nhập kinh tế và phân công lao động quốc tế. Ở Việt Nam hiện nay đang diễn ra các hình thức tích tụ ruộng đất chính như sau: (i) Tích tụ ruộng đất bằng lập trang trại thông qua giao đất, thuê, mua, mượn thừa kế, cho tặng đất đai để phát triển kinh tế trang trại có quy mô từ nhỏ đến lớn; (ii) Tích tụ ruộng đất thông qua dồn điền, đổi thửa để phát triển kinh tế nông hộ nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế; (iii) Tích tụ ruộng đất thông qua việc các hộ nông dân tự nguyện góp đất, vốn mua máy lập tổ hợp tác sản xuất chế biến và tiêu thụ sản phẩm; (iv) tích tụ ruộng đất thông qua hợp đồng liên kết với doanh nghiệp hình thành nên chuỗi giá trị hàng nông sản. Tích tụ, tập trung ruộng đất để phát triển kinh tế hộ gia đình. Đến cuối năm 2017, tỷ trọng giá trị sản xuất ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chỉ còn chiếm 2,9%. Nông nghiệp luôn được tỉnh đặc biệt quan tâm, tập trung chỉ đạo ban hành nhiều chính sách hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, xây dựng hạ tầng, thúc đẩy sản xuất phát triển. Từ năm 2002, tỉnh đã ban hành chính sách hỗ trợ nông nghiệp. Đến nay, đã có 9 quyết định hỗ trợ nông nghiệp và hạ tầng nông thôn được ban hành, đi vào cuộc sống. Qua đó góp phần nâng cao giá trị canh tác, hình thành nhiều vùng sản xuất, trình độ khoa học công nghệ trong sản xuất, trồng trọt từng bước được nâng cao, cơ giới hóa trong trồng trọt được tăng cường. Đặc biệt, đã xuất hiện ngày càng nhiều doanh nghiệp, hộ nông dân sản xuất hàng hóa quy mô lớn, thu hút được nhiều doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, khuyến khích nông dân, Chính quyền địa phương các cấp xây dựng phương án chuyển đổi ruộng đất từ thửa nhỏ manh mún dồn thành những thửa lớn thuận tiện cho việc sản xuất nông nghiệp Thực tế cả quá trình dồn điền đổi thửa thời gian qua đã tạo được một số kết quả quan trọng, tuy nhiên chưa đáp ứng được yêu cầu của sản xuất nông nghiệp hàng hóa của hộ gia đình nông dân.

Trong những năm gần đây nhiều địa phương đang đẩy mạnh kết hợp việc dồn điền đổi thửa gắn với quy hoạch đồng ruộng và quy hoạch sử dụng đất cho phát triển kinh tế nông thôn phục vụ chương trình Nông thôn mới. Tích tụ, tập trung ruộng đất để phát triển kinh tế hộ trang trại nhằm tạo môi trường và điều kiện thuận lợi hơn cho sự phát triển kinh tế trang trại, theo đó, Nhà nước khuyến khích và đảm bảo cho sự phát triển của kinh tế trang trại. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư phát triển kinh tế trang trại được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định, lâu dài theo pháp luật để sản xuất kinh doanh. Ưu tiên giao đất, cho thuê đất đối với những hộ nông dân có vốn, kinh nghiệm sản xuất,quản lý, có yêu cầu mở rộng quy mô sản xuất nông nghiệp hàng hoá và những hộ không có đất sản xuất nông nghiệp mà có nguyện vọng tạo dựng cơ nghiệp lâu dài trong nông nghiệp.

Nhà nước còn hỗ trợ về vốn, khoa học-công nghệ, chế biến, tiêu thụ sản phẩm, xây dựng kết cấu hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi cho các trang trại phát triển bền vững. Cùng với hộ gia đình và trang trại, một số công ty cổ phần, doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài cũng thuê đất của nông dân hoặc đất công để tổ chức sản xuất nông nghiệp. Phần lớn các doanh nghiệp sản xuất các loại nông sản hàng hoá chất lượng cao như rau an toàn, hoa, cây cảnh, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản. Tích tụ ruộng đất qua hình thức liên kết hình thành HTX, THT sản xuất nông nghiệp Trong hình thức này một số hộ gia đình liên kết lại với nhau để hình thành HTX, THT. Các thành viên cùng nhau góp đất đai, vốn liếng để tổ chức sản xuất nông nghiệp; trong đó HTX, THT thực hiện vai trò cung cấp dịch vụ cung ứng vật tư đầu vào, dịch vụ kỹ thuật cho sản xuất, cũng như tiêu thụ sản phẩm do các thành viên sản xuất ra.Thực tế tại nhiều địa phương đã hình thành các HTX, THT sản xuất rau, hoa quả …theo hình thức này và mang lại hiệu quả tích cực. Tích tụ, tập trung ruộng đất thông qua liên kết với doanh nghiệp hình thành nên chuỗi giá trị hàng nông sản Trong mô hình này, doanh nghiệp đóng vai trò là đầu tàu của chuỗi giá trị hàng nông sản. Doanh nghiệp có nhiều hình thức trong liên kết với nông dân như: (i) Nông dân góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp để trở thành cổ đông, trở thành công nhân của doanh nghiệp và nhận được cổ tức theo cổ phần đóng góp; (ii) Nông dân cho doanh nghiệp thuê đất có thời hạn để tổ chức sản xuất nông nghiệp, thời hạn cho thuê đủ dài để doanh nghiệp yên tâm đầu tư sản xuất kinh doanh, quyền sử dụng đất vẫn thuộc về hộ nông dân và nông dân vẫn có thể được doanh nghiệp thuê để canh tác trên đúng ruộng đất của mình nhưng theo quy trình canh tác chung của doanh nghiệp; (iii) Mô hình cánh đồng lớn, đây là mô hình được kế thừa từ rất nhiều các mô hình sản xuất nông nghiệp trước đây, các hộ nông dân hợp tác với nhau cùng nhau tổ chức sản xuất chung dưới sự hỗ trợ cung cấp vật tư, bao tiêu sản phẩn của các Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nông nghiệp. Mục đích của cách làm này là khắc phụ tình trạng ruộng đất manh mún, không đồng nhất, gắn kết chuỗi sản xuất nông nghiệp từ khâu sản xuất đến khâu tiêu thụ sản phẩm. Như vậy “cánh đồng lớn” là hình thức canh tác tập trung, một hình thức hành động tập thể mà ở đó cánh đồng có thể một chủ hoặc nhiều chủ nhưng cùng được thực hiện một quy trình canh tác thống nhất ,cùng kế hoạch tiêu thụ sản phẩm, cung ứng đồng đều và ổn định về số lượng và chất lượng sản phẩm theo yêu cầu của thị trường. Đây là nhân tố tích cực tác động mạnh đến nhận thức tích tụ ruông đất của các hộ nông dân và các đơn vị hoạt động sản xuất kinh doanh nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp có hiệu quả hơn.

**2. Thực trạng tích tụ ruộng đầu tư vào nông nghiệp nông thôn**

*Dồn điền, đổi thửa:* Trước đây, các hộ thường có 5 - 7 mảnh, thậm chí có nơi tới 10 - 12 mảnh. Thực trạng này làm ảnh hưởng xấu tới sản xuất. Với sự hỗ trợ, giúp đỡ của hợp tác xã, chính quyền thôn, xã, các hộ đã tự nguyện hoán đổi các thửa ruộng đất với nhau (có thể trả tiền chênh lệch do vị trí hoặc độ màu mỡ) để giảm số thửa và tăng diện tích các thửa của hộ. Hiện nay, các hộ có trung bình 2 - 3 thửa.

*Góp đất vào hợp tác xã nông nghiệp*: Ở nhiều địa phương, các hộ gia đình tự nguyện liên kết thành lập hợp tác xã nông nghiệp. Tham gia hợp tác xã, nhưng các hộ vẫn tự chủ canh tác trên ruộng đất của mình. Hợp tác xã làm dịch vụ cho hộ các khâu làm đất, tưới tiêu nước, cấy, phun thuốc trừ sâu, thu hoạch; cung cấp cho hộ giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật bảo đảm chất lượng, giá thành thấp.

*Các hộ mua, nhận chuyển nhượng QSDĐ của các hộ khác* để mở rộng sản xuất, trở thành trang trại hoặc các hộ quy mô lớn. Hình thức này diễn ra nhiều ở các tỉnh phía Nam, đặc biệt vùng đồng bằng sông Cửu Long. Việc mua lại QSDĐ giúp hộ yên tâm đầu tư phát triển lâu dài.

Tuy nhiên, hình thức này gặp một số trở ngại. Số hộ muốn bán QSDĐ không nhiều (nhất là các tỉnh phía Bắc); họ bán đất chỉ khi hoàn cảnh bắt buộc, bởi tâm lý lo ngại công việc không ổn định, không bảo đảm cuộc sống khi chuyển nghề,... Đất đai còn là tài sản mà các hộ muốn để lại cho con cháu. Việc mua, bán QSDĐ nhiều trường hợp chỉ được xác nhận bằng giấy viết tay, cơ sở pháp lý không vững chắc. Một trở ngại nữa là một số hộ có đất vượt quá hạn mức được nhận chuyển nhượng QSDĐ, phải nhờ nhiều người khác đứng tên một phần diện tích đất của mình.

*Hình thức hộ thuê đất của các hộ khác để mở rộng sản xuất*. Hình thức này diễn ra ngày càng phổ biến. Cách làm này cũng giúp tăng quy mô, đưa ruộng đất đến tay người sử dụng hiệu quả nhất, và qua đó giúp tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả của sản xuất nông nghiệp. Người nông dân cho thuê ruộng vẫn giữ được QSDĐ của mình mà đất nông nghiệp lại không bị bỏ hoang, tránh lãng phí tài nguyên của xã hội. Thêm vào đó chi phí thuê đất nông nghiệp rẻ hơn rất nhiều so với chi phi mua đất nông nghiệp. Đây là một hình thức mang đến cả hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội đồng thời khả năng áp dụng và nhân rộng lại cao vì khung pháp lý cho hoạt động này cũng đã tương đối hoàn thiện.

Khó khăn lớn nhất là người đi thuê đất phải đàm phán với nhiều hộ nông nghiệp để có quy mô đủ lớn do đặc thù đất đai nước ta khá manh mún và thường gặp phải rủi ro vỡ hợp đồng khi người cho thuê đòi lại đất. Về phía người cho thuê đất, cơ hội kiếm việc làm phi nông nghiệp vẫn còn hạn chế nên nguồn cung cho thuê bị giới hạn. Về phía cầu đi thuê đất, người nông dân với đặc điểm nguồn lực về vốn hạn chế nên chi phí để thuê đất quy mô lớn vẫn còn tương đối cao trong khi chưa có cơ chế để họ có thể thế chấp đất thuê, tạo nguồn vốn cho sản xuất, kinh doanh.

*Doanh nghiệp liên kết sản xuất với hộ gia đình*. Trong những năm gần đây, hình thức này phát triển khá nhiều. Các hộ gia đình vẫn canh tác trên diện tích đất của mình theo sự hướng dẫn kỹ thuật của doanh nghiệp; doanh nghiệp bỏ vốn cung ứng giống, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và mua lại sản phẩm do hộ sản xuất ra. Các hộ canh tác theo quy trình kỹ thuật tiên tiến, năng suất cao hơn và không phải lo tiêu thụ sản phẩm.

Tuy nhiên, hình thức này cũng gặp trở ngại, đó là đất của các hộ tham gia liên kết với doanh nghiệp nằm xen kẽ với đất của các hộ không tham gia liên kết, ảnh hưởng đến việc xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, cải tạo đồng ruộng cũng như các điều kiện bảo đảm chất lượng sản phẩm; ngoài ra, còn có hiện tượng một số hộ bán sản phẩm ra ngoài khi có giá cao hơn thỏa thuận ban đầu với doanh nghiệp.

*Hình thức doanh nghiệp mua, nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ* để mở rộng sản xuất. Hình thức này chưa được triển khai nhiều bởi doanh nghiệp thường không chủ động mua đất nông nghiệp của hộ để sản xuất quy mô lớn vì giá mua đất nông nghiệp cao nên khó tạo ra lợi nhuận đủ hấp dẫn so với số vốn bỏ ra ban đầu để mua đất nếu chỉ sản xuất nông nghiệp. Không chỉ về vấn đề giá mà còn về vấn đề thỏa thuận giá với mỗi người dân để hình thành quy mô đất đủ lớn quá phức tạp và tốn thời gian nên hình thức này vẫn chưa phổ biến. Về phía người dân, vấn đề lớn nhất là phải tạo được việc làm và sinh kế mới cho hàng loạt hộ chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp cho doanh nghiệp trên quy mô lớn.

*Hình thức doanh nghiệp thuê đất của hộ nông dân*. Doanh nghiệp có nhu cầu kinh doanh và sản xuất hàng hóa nông nghiệp quy mô lớn mà chưa có vùng nguyên liệu ổn định sẽ đứng ra ký hợp đồng thuê đất với các hộ nông dân không có nhu cầu sản xuất nông nghiệp để tập trung thành vùng sản xuất nông nghiệp tập trung. Doanh nghiệp với tiềm lực của mình có thể áp dụng khoa học - công nghệ, cơ giới hóa, chủ động được vùng nguyên liệu để đầu tư đồng bộ bảo đảm yêu cầu về chất lượng của hàng hóa nông nghiệp. Tương tự như hình thức nông dân thuê đất của nông dân, chi phí của hình thức này cũng tương đối thấp. Thủ tục để thuê đất của người dân tương đối đơn giản, người nông dân vừa giữ được QSDĐ của mình, vừa có thêm thu nhập. Hiện nay, ở một số địa phương nhiều doanh nghiệp đã thuê hàng nghìn héc-ta đất của hộ gia đình, đất công ích của thôn, xã để sản xuất nông nghiệp, như Vincom, TH\* True Milk,...

Tuy nhiên, tỷ lệ doanh nghiệp thuê đất nông nghiệp còn thấp hơn cả mức độ hộ nông dân thuê đất nông nghiệp của hộ nông dân. Một phần là do tỷ lệ doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp của Việt Nam tương đối thấp (chiếm tỷ lệ chưa tới 1% so với tổng số doanh nghiệp trên cả nước). Doanh nghiệp đi thuê đất phải làm thủ tục hợp đồng với quá nhiều đối tượng với những điều kiện và yêu cầu khác nhau để đạt được một diện tích đủ lớn, gây tốn kém và rủi ro cho doanh nghiệp. Chi phí đầu tư tương đối lớn mà doanh nghiệp lại không thể thế chấp được đất thuê. Đồng thời, chưa có khung pháp lý và chính sách đủ mạnh để phát triển các tổ chức trung gian nào, ví dụ như một doanh nghiệp công ích của Nhà nước đứng ra thuê đất của nông dân rồi cho doanh nghiệp khác thuê lại.

*Hình thức hộ gia đình góp đất, chuyển giá trị đất thành cổ phần của doanh nghiệp*. Theo hình thức này, người nông dân vừa giữ được QSDĐ của mình, vừa được tăng thêm thu nhập từ tiền cổ tức hằng năm theo cổ phần quy đổi về giá trị QSDĐ của người nông dân khi doanh nghiệp có lãi. Nếu người nông dân có nhu cầu làm việc sẽ được doanh nghiệp ưu tiên nhận vào làm công nhân. Về phía mình, doanh nghiệp sẽ có quỹ đất đủ lớn để đầu tư bài bản, khoa học - công nghệ và cơ giới hóa nâng cao hiệu quả sản xuất và giảm chi phí. Trên địa bàn cả nước mới chỉ có một vài mô hình đang thực hiện thí điểm về việc nông dân góp vốn bằng giá trị QSDĐ, ví dụ như mô hình góp đất trồng cao-su ở các tỉnh Sơn La, Lai Châu; mô hình góp đất của nông dân xã Vân Sơn thuộc huyện Triệu Sơn (tỉnh Thanh Hóa).

Tuy nhiên, hình thức này hiện chưa đạt được hiệu quả cao do chưa rõ ràng trong việc góp vốn bằng QSDĐ hay giá trị QSDĐ. Người nông dân lo ngại việc sẽ mất QSDĐ của mình khi doanh nghiệp làm ăn thua lỗ (Hiện nay, một số công ty cao-su có sự tham gia góp đất của nhiều hộ gia đình ở các tỉnh Tây Bắc chưa thành công, ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ góp đất vào công ty như những cổ đông). Doanh nghiệp không thể thế chấp QSDĐ cũng như vốn hóa giá trị QSDĐ để vay vốn đầu tư sản xuất. Đồng thời, doanh nghiệp cũng vấp phải rủi ro trong quá trình quản lý và hoạt động của công ty do có rất nhiều các cổ đông là nông dân. Khả năng áp dụng của hình thức này hiện nay rất thấp do khó có một khung pháp lý đồng bộ cho các hợp đồng góp vốn của doanh nghiệp và sự phối hợp của nông dân và doanh nghiệp trong khâu quản lý doanh nghiệp rất hạn chế.

**3. Một số kiến nghị**

- Tích tụ, tập trung ruộng đất phải đặt trong tổng thể công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn, trong bối cảnh kinh tế thị trường định hướng Xã hội chủ nghĩa, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và hộ nông dân. Trong quan hệ này, hộ nông dân là yếu thế nhất nên phải quan tâm và đặt lợi ích người nông dân lên hàng đầu. Bên cạnh đó, tích tụ, tập trung ruộng đất không phải chỉ có doanh nghiệp mà còn bao hàm nhiều hình thức tổ chức sản xuất nông nghiệp khác đem lại hiệu quả. Vì thế, phải phát triển cả kinh tế hộ, kinh tế trang trại, kinh tế doanh nghiệp và kinh tế hợp tác. Ngoài ra, để thực hiện được tích tụ, tập trung ruộng đất thì Đảng, Nhà nước cũng cần thay đổi cơ chế chính sách về luật pháp, quy hoạch sử dụng đất”

Quy hoạch trung và dài hạn phát triển các vùng và sản phẩm nông nghiệp hàng hóa, nhất là hàng hóa nông sản chất lượng cao theo quan điểm thị trường. Quy hoạch phát triển nông nghiệp hàng hóa phải gắn với phát huy cao lợi thế so sánh của từng vùng, từng sản phẩm; gắn với đẩy mạnh phát triển và lành mạnh hóa thị trường hàng hóa nông sản trong nước kết nối có hiệu quả với thị trường quốc tế.

- Gắn quá trình tích tụ, tập trung ruộng đất với quá trình cơ cấu lại nền kinh tế, bố trí phân công lại lao động trên phạm vi địa phương. Nhờ đó mới bảo đảm giải quyết tốt việc làm cho số lao động dôi dư, không còn đất để sản xuất. Như vậy, cơ cấu lại nền kinh tế nhanh hay chậm sẽ tác động trực tiếp đến tốc độ và quy mô tích tụ, tập trung ruộng đất. Do đặc thù cơ cấu kinh tế - xã hội ở mỗi địa phương khác nhau, nên tốc độ và quy mô tập trung ruộng đất cũng cần được tính toán cho phù hợp với đặc điểm của từng địa phương.

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế hộ nông dân theo hướng sản xuất hàng hóa phù hợp với điều kiện của từng vùng, từng lĩnh vực và theo quy hoạch. Khắc phục phương thức sản xuất của các hộ nông dân chủ yếu bằng thuê lao động; thực hiện các giải pháp nâng cao trình độ tư duy và năng lực - trình độ sản xuất, kinh doanh hàng hóa, chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh của hộ nông dân; thúc đẩy phát triển mạnh các hộ chuyên sản xuất hàng hóa chất lượng cao, phát triển các trang trại hiện đại.

- Phát triển các mô hình HTX kiểu mới. Đổi mới một cách căn bản các mô hình HTX hiện có cũng như phát triển các mô hình HTX kiểu mới trên cơ sở bảo đảm đúng nguyên tắc “tự nguyện, dân chủ, bình đẳng, cùng có lợi”; thực hiện đúng hộ và HTX là hai chủ thể kinh tế, HTX hoạt động trên cơ sở hiệu quả của chính mình, đồng thời hỗ trợ cho kinh tế hộ nông dân phát triển sản xuất hàng hóa.

- Thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, đặc biệt vào các cụm liên ngành tại các vùng chuyên canh nông nghiệp, khu/cụm công nghiệp - dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp, các công viên nông nghiệp xanh, sạch cung cấp hàng hóa và dịch vụ du lịch cho đô thị, các trung tâm đổi mới sáng tạo, thúc đẩy khởi nghiệp tại địa bàn cơ sở ở nông thôn. Có cơ chế ưu đãi đặc biệt cho doanh nghiệp xây dựng cánh đồng lớn. Khuyến khích hình thức nông dân mua cổ phần trong các doanh nghiệp có hợp đồng với nông dân trong cánh đồng lớn hoặc thuê đất của hộ nông dân.

- Xây dựng trung tâm hỗ trợ giao dịch đất nông nghiệp, thực hiện chức năng cung cấp thông tin, hỗ trợ định giá, thiết kế hợp đồng và giải quyết tranh chấp trong quá trình giao dịch đất đai giữa các cá nhân và tổ chức kinh tế. Đây là nền tảng ban đầu để xây dựng thị trường QSDĐ nông nghiệp và phát huy quyền tài sản đối với đất nông nghiệp trong tương lai.

- Đổi mới và hoàn thiện cơ chế, chính sách đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng, chuyển giao khoa học - công nghệ trong nông nghiệp, nhất là công nghệ cao trong nông nghiệp.

***Tạo hành lang pháp lý:*** cần hoàn thiện cơ sở pháp lý để hộ nông dân thực sự là đơn vị kinh tế tự chủ trong phát triển nông nghiệp hàng hóa. Nông nghiệp công nghệ cao phải phát triển trang trại hiện đại nên phải đào tạo được một đội ngũ giỏi, vốn kiến thức đa dạng chứ không phải sản xuất theo kiểu truyền thống nữa. Sản xuất hàng hóa phải theo thị trường, từ nuôi lợn đến trồng lúa, bởi hiện nay đang thiếu bàn tay quản lý nhà nước trong vấn đề quy hoạch. Rồi hoàn thiện chính sách ruộng đất để sản xuất công nghệ cao; cần quan tâm đến việc bảo vệ an ninh lương thực, quyền chủ quyền đất đai, quyền tài sản của người nông dân và hạn chế tối đa việc lợi dụng chính sách tích tụ, tập trung đất đai nhằm đầu cơ, tích trữ đất; cần ra tạo hành lang pháp lý cho thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng phải dựa trên quy luật thị trường. Thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất cần được xây dựng công khai, minh bạch, khách quan, thủ tục hành chính đơn giản, các chính sách về thuế được ưu tiên. Bên cạnh thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Nhà nước cũng cần chú trọng tới việc thành lập tổ chức hỗ trợ pháp lý cho người dân góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp, bởi đây là một giao dịch phức tạp và với trình độ kiến thức thông thường khó có thể kiểm soát được những rủi ro khi thực hiện.Muốn xây dựng một thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiệu quả, thì trước hết nhà nước cần nghiên cứu ban hành nghị định về cơ chế, chính sách tích tụ đất nông nghiệp để thúc đẩy sản xuất nông nghiệp quy mô lớn. Bên cạnh đó, cần nghiên cứu mô hình tổ chức trung gian về đất đai như một kho dữ liệu chứa những thông tin về thị trường đất đai như thông tin về người muốn cho thuê, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, diện tích, vị trí các thửa đất, những cá nhân, tổ chức muốn thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... Khi cần thiết, tổ chức trung gian có thể cung cấp những thông tin từ kho dữ liệu này. Ở nước ta hiện nay, Tổ chức phát triển quỹ đất và Quỹ phát triển đất tại Việt Nam cũng có nhiều điểm tương đồng với mô hình ngân hàng đất đai. Tuy nhiên, những tổ chức này còn đang rất hạn chế trong việc thực hiện chức năng như một ngân hàng đất đai.

**Tình huống pháp lý**

Căn cứ tính tiền thuê đất cho người sử dụng đất được quy định như thế nào? Có văn bản pháp luật nào nói đến vấn đề này hay không? Mong sớm nhận được sự phản hồi. Xin cảm ơn!

**Trả lời**

Tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước do Thủ tướng Chính phủ ban hành thì căn cứ tính tiền thuê đất cho người sử dụng đất được quy định như sau:

- Diện tích đất cho thuê.

- Thời hạn cho thuê đất.

- Đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất của thời hạn thuê đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Trường hợp đấu giá quyền thuê đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

- Hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Trên đây là nội dung trả lời về căn cứ tính tiền thuê đất cho người sử dụng đất. Bạn có thể tìm hiểu thêm thông tin về vấn đề này tại Nghị định 46/2014/NĐ-CP.

**Tham luận 4: Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa tiếp cận, sử dụng đất đai**

**Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường Bình Thuận**

Doanh nghiệp nhỏ và vừa (DNNVV) hiện chiếm khoảng 97% tổng số doanh nghiệp, với nhiều đóng góp cho ngân sách, tạo công việc ổn định cho người lao động, nhưng thường được coi là yếu thế khi gặp rất nhiều khó khăn về vốn, đất đai, thuế…Vì vậy, trong thời gian quan Đảng và Nhà cũng đã ban hành nhiều chủ trưởng chính sách, pháp luật hỗ trợ doanh nghiệp trong việc tiếp cận và sử dụng đất đai để thu hút, tạo điều kiện cho doanh doanh nghiệp mở rộng đầu tư, sản xuất kinh doanh.

**1. Chính sách của Đảng về hỗ trợ đất đai, tài nguyên cho doanh nghiệp**

Từ Đại hội VII đến nay, Đảng ta đã có nhiều chủ trương, chính sách về phát triển kinh tế tư nhân, trong đó lực lượng chủ yếu là các doanh nghiệp nhỏ và vừa (DNNVV). Nối tiếp chủ trương trên, ngày 18/3/2002, Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa IX) đã ban hành Nghị quyết 14-NQ/TW về tiếp tục đổi mới cơ chế, chính sách, khuyến khích, tạo điều kiện phát triển kinh tế tư nhân; Ngày 9/2/2010 ban hành Kết luận số 64- KL/TW về kết quả kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết 14-NQ/TW...

Nội dung các văn kiện Đại hội XII năm 2016 của Đảng cũng đã chỉ rõ: Hoàn thiện cơ chế, chính sách khuyến khích, để hỗ trợ cho phát triển mạnh kinh tế tư nhân ở hầu hết các ngành và lĩnh vực kinh tế, tạo động lực quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội, cụ thể là: Hoàn thiện chính sách hỗ trợ phát triển DNNVV, DN khởi nghiệp; Tạo mọi điều kiện thuận lợi phát triển mạnh DN tư nhân để tạo động lực nâng cao năng lực cạnh tranh của nền kinh tế; Hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách để DN tư nhân tiếp cận bình đẳng mọi cơ hội, các nguồn lực, nhất là về vốn, đất đai, tài nguyên; Tăng cường trợ giúp để phát triển mạnh DNNVV, kinh tế hộ gia đình; Hỗ trợ DN khởi nghiệp.

**2. Các quy định pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận, sử dụng đất đai**

*2.1. Quyết định số 236/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa*

Quyết định số 236/2006/QĐ-TTg xác định một trong những nhiệm vụ chủ yếu là cải thiện tình trạng thiếu mặt bằng sản xuất, tăng cường bảo vệ môi trường thông qua việc lập và công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tạo điều kiện để phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp có quy mô hợp lý và giá thuê đất phù hợp với khả năng của doanh nghiệp nhỏ và vừa; hỗ trợ di dời các doanh nghiệp nhỏ và vừa gây ô nhiễm, tác hại đến môi trường tại các khu dân cư và đô thị đến các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

Để thực hiện được nhiệm vụ nêu trên, Quyết định cũng đã đề ra nhóm giải pháp để tạo điều kiện tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, trong đó, tập trung vào giải pháp như: Lập quy hoạch, kế hoạch chi tiết sử dụng đất và công khai các quy hoạch này làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất; Hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ và vừa có cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm di dời ra khỏi đô thị, khu dân cư thông qua việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ đất sản xuất sang đất ở và đất thương mại nhằm mục đích bán và trang trải chi phí di chuyển; Thống kê và thu hồi đất đang hoang hoá, sử dụng không đúng mục đích để tạo quỹ đất cho các doanh nghiệp thuê.

Sau một thời gian dài thực hiện Quyết định trên thì kết quả ghi nhận khá tích cực: hệ thống cơ quan đăng ký đất đai đã được thành lập trên phạm vi cả nước góp phần đẩy nhanh tiến độ cấp giáy chứng nhận quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp và khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện đăng ký các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất; công tác lập quy hoạch, kế hoạch chi tiết sử dụng đất và công khai các quy hoạch này làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất ngày càng được chuyên nghiệp, minh bạch hơn; nhiều diện tích đất hoang hóa, sử dụng không đúng mục đích đã được làm sạch, thu hồi giao cho các doanh nghiệp thực hiện các dự án đầu tư thương mại

*2.2. Hỗ trợ mặt bằng sản xuất theo Nghị định 56/2009/NĐ-CP*

Nhằm hỗ trợ, thúc đẩy doanh nghiệp nhỏ và vừa phát triển, đẩy mạnh các hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh Chính phủ đã Nghị định số 56/2009/NĐ-CP về trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa với nhiều chính sách trợ giúp gồm: trợ giúp về tài chính; Đổi mới, nâng cao năng lực công nghệ, trình độ kỹ thuật; Xúc tiến mở rộng thị trường; Tham gia kế hoạch mua sắm, cưng ứng dịch vụ công; thông tin và tư vấn; Trợ giúp phát triển nguồn nhân lực… trong đó chính sách trợ giúp doanh nghiệp về mặt bằng sản xuất, cụ thể Nghị định quy định “Trên cơ sở công khai quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương dành quỹ đất và thực hiện các biện pháp khuyến khích xây dựng các khu, cụm công nghiệp cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa thuê làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh hoặc di dời ra khỏi nội thành, nội thị để bảo đảm cảnh quan môi trường”

Trên cơ sở quy định Nghị định 56, nhiều tỉnh thành trên cả nước cũng đã ban hành các chính sách trợ giúp doanh nghiệp trong đó có chính sách về hỗ trợ mặt bằng sản xuất kinh doanh, tuy nhiên, thực tế vẫn nhiều doanh nghiệp phản ánh khó tiếp cận được với đất đai, mặt băng sản xuất vì nhiều lý do trong đó có các lý do như quỹ đất hạn chế, thủ tục hành chính rườm ra, khả năng tài chính eo hẹp.

*2.3. Ưu đãi về thuế sử dụng đất*

Để thu hút các doanh nghiệp mở rộng đầu tư đặc biệt là các dự án thuộc chính sách khuyến khích đầu tư theo quy định Luật đầu tư, Nhà nước cũng đã ban hành nhiều chính sách hỗ trợ về thuế sử dụng để giảm thiểu chi phí cho doanh nghiệp khi thực hiện các dự án có sự dụng đất.Chính sách hỗ trợ thuế linh hoạt tùy thuộc và tính chất, quy mô, địa điểm thực hiện dự án cụ thể:

- Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc đầu tư tại địa bàn có Điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục II Nghị định số 118/2015/NĐ-CP được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.. Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định hoặc đầu tư tại địa bàn có Điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục II Nghị định số 118/2015/NĐ-CP được giảm 50% thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư: Được hưởng ưu đãi thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với địa bàn có Điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư, việc thực hiện ưu đãi thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trên cơ sở kê khai của chủ dự án đầu tư. Trường hợp sau thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư mà dự án đầu tư chưa thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng thì không được hưởng ưu đãi thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên (không bao gồm lao động làm việc không trọn thời gian và lao động có hợp đồng lao động dưới 12 tháng): Được hưởng ưu đãi thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với dự án đầu tư tại địa bàn có Điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Trường hợp dự án đầu tư có sử dụng từ 500 lao động trở lên và đầu tư tại địa bàn vừa thuộc vùng nông thôn, vừa không thuộc vùng nông thôn thì được xác định theo hướng dẫn tại Điểm b Khoản 5 Điều 5 Thông tư 83/2016/TT-BTC. Trường hợp dự án đầu tư tại vùng nông thôn không đáp ứng Điều kiện về sử dụng từ 500 lao động trở lên thì không được hưởng ưu đãi về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trong thời gian không đáp ứng đủ Điều kiện.

- Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định tại Mục B Phụ lục I Nghị định số 118/2015/NĐ-CP thực hiện tại địa bàn có Điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục II Nghị định số 118/2015/NĐ-CP được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp KHCN, tổ chức khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao và pháp luật về khoa học và công nghệ: Áp dụng ưu đãi về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo hướng dẫn tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 6 Thông tưu 83/2016/TT-BTC Tùy thuộc vào Điều kiện về ngành nghề, địa bàn, quy mô vốn đầu tư hoặc sử dụng lao động của từng dự án đầu tư cụ thể.

- Đối với doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thông thì Nghị định số 210/2013/NĐ-CP cũng giành nhiều ưu đãi về đất đai để khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực này, cụ thể:

*Miễn, giảm tiền sử dụng đất*

Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư nếu được Nhà nước giao đất thì được miễn tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư đó. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư nếu được Nhà nước giao đất thì được giảm 70% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư đó. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư nếu được Nhà nước giao đất thì được giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư đó.

*Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước*

Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư khi thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước thì được áp dụng mức giá thấp nhất của loại đất tương ứng trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 15 năm đầu kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 11 năm đầu kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng.

*Hỗ trợ thuê đất, thuê mặt nước*

Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư nếu thuê đất, thuê mặt nước của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư đó thì được Nhà nước hỗ trợ 20% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP cho 5 năm đầu tiên kể từ khi hoàn thành xây dựng cơ bản. Khuyến khích nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư tích tụ đất hình thành vùng nguyên liệu thông qua hình thức hộ gia đình, cá nhân góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với các dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

*2.4. Hỗ trợ mặt bằng sản xuất trong Luật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa 2017*

Luật Hỗ trợ DNNVV 2017 có hiệu lực thi hình chứng thức từ ngày 1/1/2018 gồm 4 Chương, 35 Điều. Tiêu chí xác định DNNVV trong Luật gồm có, DNNVV bao gồm DN siêu nhỏ, DN nhỏ và DN vừa, có số lao động tham gia bảo hiểm xã hội bình quân năm không quá 200 người và đáp ứng 1 trong 2 tiêu chí: Tổng nguồn vốn không quá 100 tỷ đồng; tổng doanh thu của năm trước liền kề không quá 300 tỷ đồng.Đối tượng thứ hai là DN siêu nhỏ, DN nhỏ và DN vừa được xác định theo lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; công nghiệp và xây dựng; thương mại và dịch vụ.

Luật quy định một số hỗ trợ chung cho các DNNVV như: Hỗ trợ tiếp cận tín dụng; quỹ bảo lãnh tín dụng DNNVV; hỗ trợ thuế, kế toán; hỗ trợ mở rộng thị trường; hỗ trợ thông tin, tư vấn và pháp lý; hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực…

Đối với việc hỗ trợ mặt bằng sản xuất, căn cứ điều kiện quỹ đất thực tế tại địa phương, UBND cấp tỉnh trình HĐND cùng cấp bố trí quỹ đất để hình thành, phát triển cụm công nghiệp; khu chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung cho DNNVV phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Căn cứ điều kiện ngân sách địa phương, UBND cấp tỉnh trình HĐND cùng cấp quyết định hỗ trợ giá thuê mặt bằng cho DNNVV tại các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp trên địa bàn.

Thời gian hỗ trợ tối đa là 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê mặt bằng. Việc hỗ trợ giá thuê mặt bằng được thực hiện thông qua việc bù giá cho nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp để giảm giá cho thuê mặt bằng đối với DNNVV. Số tiền bù giá được trừ vào số tiền thuê đất hoặc được hỗ trợ từ ngân sách địa phương. Việc hỗ trợ mặt bằng sản xuất quy định tại Điều này không áp dụng đối với DNNVV có vốn đầu tư nước ngoài, DNNVV có vốn nhà nước.

**Tình huống:**

*Công ty được cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 19/12/2011. Trong giấy chứng nhận ghi rõ: Dự án thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại phụ lục II ban hành kèm theo nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.Theo đó thì chúng tôi được miễn tiền thuê đất là 7 năm nhưng vì đến năm 2013 chúng tôi mới bàn giao gần hết đất. Đến năm 2014 doanh nghiệp tôi mới làm thủ tục xin miễn tiền thuê đất theo giấy chứng nhận đầu tư và đã hoàn tất hồ sơ vào tháng 6/2014. Ngày 1/7/2014 Nghị định 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì doanh nghiệp chúng tôi không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất. Vậy chúng tôi có được miễn giảm tiền thuê đất giấy chứng nhận đầu tư không ?*

**Trả lời**

Trường hợp của doanh nghiệp được quy định tại Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2014 như sau:

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất được xét miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm) thấp hơn quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

4. Dự án đang hoạt động và thực hiện nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được thực hiện miễn, giảm cho thời hạn ưu đãi còn lại theo đề nghị của chủ đầu tư.

5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì trường hợp doanh nghiệp của bạn đã hoàn tất thủ tục xin miễn tiền thuê đất và đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) trước ngày nghị định số 46/2014 có hiệu lực thi hành thì doanh nghiệp vẫn tiếp tục được ưu đãi miễn tiền thuê đất như trước khi có nghị định 46/2014. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định 46/2014 có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định 46/2014 có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp bạn mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì sẽ phải áp dụng quy định về miễn, giảm theo Nghị định 46/2014. Trường hợp doanh nghiệp đang được áp dụng mức ưu đãi thấp hơn mức ưu đãi hiện nay thì sẽ được thực hiện theo mức ưu đãi mới theo Nghị định 46/2014.

**3. Một số đề xuất, kiến nghị**

Mặc dù các chính sách, chương trình, dự án hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận, sử dụng đất đai thời gian qua đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, nhưng việc triển khai thực hiện và tác động hỗ trợ của các chính sách này vẫn còn một số hạn chế. Nhiều địa phương vẫn còn lúng túng trong việc triển khai chính sách này. Thực tế vẫn còn rất nhiều doanh nghiệp phản khó khăn trong việc tiếp cận, sử dụng đất đai, mặt bằng suất kinh doanh, trong đó chủ yếu là các rào cản về thủ tục hành chính, tiếp cận thông tin đất đai, giải phòng mặt bằng theo cơ chế tự thỏa thuận, khó thuê đất làm nhà máy, nhà xưởng do giá thuê cao, quỹ đất hạn hẹp

Vì vậy, đề các chính sách hỗ trợ đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh được thực thi có hiệu quả trên thực tế thì Nhà nước, chính quyền địa phương trong thời gian tới cần tập trung thực hiện các giải pháp:

- Tiếp tục đơn giản hóa hơn nữa thủ tục hành chính trong việc doanh nghiệp xin giao đất, thuê đấ thực hiện các dự án đầu tư

- Công khai, chủ động hỗ trợ doanh nghiệp các thông tin liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các thông tin giao dịch về đất đai doanh nghiệp muốn tìm hiểu

- Xây dựng kế hoạch, nghiên cứu đề xuất các phương án đấu giá các khu đất, lô đất tại địa phương và công khai minh bạch để doanh nghiệp, nhà đầu tư và người dân có thể dễ dàng tiếp cận thông tin.

- Có chính sách giảm, giãn nộp tiền thuê đất khi doanh nghiệp gặp khó khăn

**Tham luận 5: Những khó khăn của doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai từ góc nhìn doanh nghiệp và một số giải pháp**

**Ông Lê Anh Văn**

**Trung tâm hỗ trợ pháp luật và phát triển nguồn nhân lực**

Thuận lợi và khó khăn là hai vấn đề luôn song hành cùng với doanh nghiệp trong suốt quá trình từ trước khi doanh nghiệp khởi nghiệp đến khi thành lập và đi vào sản xuất, kinh doanh. Tùy từng giai đoạn cụ thể và tùy từng tính chất ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà thuận lợi hay khó khăn doanh nghiệp gặp phải ở từng giai đoạn nhiều hay ít. Qua thực tiễn hoạt đông kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các hoạt động kinh doanh, dự án liên quan đến quyền sử dụng đất thì một trong các khó khăn lớn nhất của phần lớn các doanh nghiệp là khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến việc xin giao, thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài sản găn liền với đất….. Vậy những khó khăn cụ thẻ của doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh là gì bài tham luận dưới đây sẽ phân tích làm rõ:

**I. NHỮNG KHÓ KHĂN TRONG TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI**

**1. Khó khăn, vướng mắc về thủ tục hành chính**

Lĩnh vực tài nguyên môi trường là một trong những lĩnh vực mà các doanh nghiệp hiện nay doanh nghiệp đang gặp nhiều khó khăn nhất khi thực hiện thủ tục hành chính (TTHC); đặc biệt, trong lĩnh vực đất đai. Không ít doanh nghiệp cho rằng dù đã quen với sự rườm rà của thủ tục hành chính về đất đai nhưng các doanh nghiệp trong nước với tư cách là chủ đầu tư dự án bất động sản vẫn thấy vô cùng phức tạp, huống chi các nhà đầu tư nước ngoài.

Đơn cử, khi triển khai một dự án bất động sản, bước 1 là doanh nghiệp phải xin định hướng triển khai dự án của UBND tỉnh/thành phố.

Bước 2 là nộp hồ sơ xin chấp thuận đầu tư ở Sở Kế hoạch và Đầu tư. Đơn vị này không trả lời trực tiếp cho doanh nghiệp mà phải có ý kiến của 6 sở, ngành liên quan như: Sở Tài nguyên và môi trường; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tài, Sở chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực đầu tư

Sau khi có quyết định chấp thuận đầu tư, doanh nghiệp phải mất khoảng 40 ngày để thực hiện bước 3 là làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận đầu tư, với các loại giấy tờ và quy trình hỏi xin ý kiến 6 đơn vị tương tự như bước 2. Khi có chứng nhận đầu tư, vào bước 4, doanh nghiệp phải nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch kiến trúc để xin giấy phép quy hoạch, cũng với các loại giấy tờ và quy trình hỏi xin ý kiến 6 đơn vị như trên.

Tiếp đến bước 5, các doanh nghiệp phải làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cũng vẫn với các loại giấy tờ, quy trình xin ý kiến các sở, ngành liên quan như 4 bước. Sau khi có quyết định giao đất, vào bước 6, các doanh nghiệp mới được cấp phép xây dựng. Với những dự án có quy mô lớn, thì không phải UBND Tỉnh/Thành phố xem xét, mà phải thông qua Thường trực Thành ủy quyết định, trên cơ sở đó doanh nghiệp mới được thực hiện thủ tục triển khai dự án…

Nhìn vào thực tiễn trên có thể nói TTHC vẫn là trở ngại chính đối với các doanh nghiệp khi mở rộng mặt bằng sản xuất kinh doanh, khó khăn này càng gia tăng ở thời gian và quy trình thực hiện.Phản ánh của nhiều DN cho thấy, để xin cấp đất mở nhà xưởng, DN phải mất thời gian nhiều tháng, với hàng loạt thủ tục, cộng thêm vô vàn chi phí phát sinh. Việc này đã góp phần làm tăng chi phí của DN ngay từ ban đầu và làm giảm đáng kể sức cạnh tranh của DN. Theo kết quả khảo sát tại Báo cáo Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) 2016 được Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) công bố, chỉ số tiếp cận đất đai bắt đầu giảm sau khi liên tục tăng trong suốt giai đoạn quan. Đặc biệt, trong năm 2016, tình hình sử dụng đất theo đánh giá của DN trở nên bấp bênh hơn bao giờ hết. Các DN tham gia điều tra trong đợt vừa qua cho rằng, rủi ro bị thu hồi đất của họ ở mức cao kỷ lục (1,73 điểm). Trong khi đó, kết quả PCI trong suốt 11 năm trước đó, chưa từng ghi nhận chỉ tiêu này ở mức thấp hơn hai điểm. Thậm chí, trong trường hợp xấu nhất nếu mặt bằng sản xuất bị thu hồi, chỉ 25% doanh nghiệp tin tưởng sẽ được đền bù thỏa đáng, giảm mạnh so với các năm trước (30-40%).

Ngay cả tại những địa phương đứng đầu cả nước về PCI thì DN cũng gặp khó khăn trong việc tiếp cận đất đai. Dữ liệu quan sát theo chuỗi thời gian cũng cho thấy, các nỗ lực tăng cường khả năng tiếp cận thông tin về đất đai cho DN đang có xu hướng chững lại. Trên thang năm điểm với 1 là không thể tiếp cận và đến 5 là dễ dàng tiếp cận, điểm tiếp cận các loại tài liệu như kế hoạch sử dụng đất, dự án xây dựng cơ sở hạ tầng,... của các DN ở tỉnh trung vị năm trước là 2,39 điểm. Điểm số này dù đã được cải thiện so với mức đáy của năm 2014 (2,25 điểm), song vẫn thấp hơn mốc 2,63 điểm năm 2006.

Thủ tục hành chính liên quan đến đất còn phức tạp, quá trình tìm mặt bằng sản xuất là phức tạp nhất trong các loại thủ tục hành chính để thành lập doanh nghiệp, thủ tục kéo dài nhất và cũng tốn kém không ít. Thông thường để được Nhà nước giao đất, doanh nghiệp phải trải qua 7 thủ tục với thời gian trung bình mất khoảng 230 ngày và qua rất nhiều cơ quan liên quan. Các DNNVV cũng khẳng định trong khi có được đất trên thị trường thứ cấp chỉ mất chưa đến 7 ngày thì thủ tục đăng ký giao dịch và xin cấp GCNQSD đất rất phức tạp và tốn nhiều thời gian. Gần đây các trung tâm đăng ký đất được thành lập ở hầu hết các tỉnh thành đã góp phần giảm bớt thủ tục rườm rà nhưng vẫn chưa rút ngắn đáng kể thời gian cấp GCNQSD đất và các giao dịch liên quan đến đất.

Còn theo Báo cáo Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI), các DN nhỏ và vừa có cảm nhận tiêu cực hơn các DN lớn trên một số lĩnh vực, trong đó có tiếp cận đất đai. Theo đó, 87% DN nhỏ và vừa có đất, có mặt bằng sản xuất kinh doanh song chỉ một nửa trong số này có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 22% DN siêu nhỏ, 24% DN nhỏ và 29% DN quy mô vừa đánh giá mức độ ổn định của mặt bằng kinh doanh là cao hoặc rất cao; tỷ lệ này của các DN quy mô lớn là 31%. Điều này cho thấy, khả năng tiếp cận đất đai, mở rộng mặt bằng kinh doanh với các DN còn nhiều hạn chế không những đến từ nguyên nhân chủ quan từ DN là thiếu kinh phí mà còn đến từ những ưu đãi, chế độ chính sách của chính quyền địa phương.

**2. Vướng mắc về tính minh bạch thông tin**

Theo luật pháp đất đai hiện hành, các cơ quan chức năng, công chức có trách nhiệm phải cung cấp thông tin về quy hoạch, sử dụng đất đai cho dân khi có yêu cầu. Và người dân, doanh nghiệp, dù không có giấy giới thiệu vẫn có quyền tiếp cận thông tin về quy hoạch, sử dụng đất đai. Một số loại thông tin về đất đai bắt buộc phải được công khai trên các trang thông tin điện tử hoặc niêm yết tại trụ sở chính quyền tỉnh, huyện, xã. Tuy nhiên, tại nhiều nhiều địa phương, nhất là cấp quận/huyện, xã vẫn gây khó khi cung cấp thông tin, thậm chí có hành vi cản trở việc tiếp cận thông tin.

Trên thực tế, cơ chế "xin - cho” trong việc thực hiện quyền tiếp cận thông tin và minh bạch hóa thông tin đất đai vẫn còn tồn tại ở khá nhiều nơi. Báo cáo nghiên cứu tại 63 tỉnh thành, 126 quận huyện và 321 phường xã nói Ngân hàng thế giới cho thấy có 76% cán bộ trong lĩnh vực đất đai cho biết điều mà họ thích nhất trong công việc của mình là vị trí công việc cho phép họ có đặc quyền tiếp cận thông tin về đất đai. Đất đai là một nguồn tài nguyên có giá trị lớn, một trong những nguồn lực quan trọng thúc đẩy phát triền kinh tế - xã hội, thông tin về đất đai thực sự là quyền lực. Và khi bị giữ kín, bưng bít, tạo đặc quyền cho một số ít người nào đó được trao độc quyền về thông tin, "quyền lực” đó phát sinh lợi ích và mở ra cơ hội tốt cho tham nhũng. Nguyên nhân được đề cập đến trong nhiều văn bản và nhiều cuộc hội thảo lớn nhỏ, là việc bạch hóa thông tin về đất đai không đầy đủ, không được làm nghiêm túc, hoặc bị cố tình bưng bít, làm sai, khiến cho người dân, doanh nghiệp không tiếp cận được thông tin, dẫn tới việc hiểu lầm, gây khó dễ cho cán bộ; hoặc bị cán bộ gây khó dễ. Chính sự thiếu minh bạch là yếu tố căn bản nhất dẫn đến tham nhũng.

Kết quả nghiên cứu công khai thông tin đất đai của WB đã chỉ ra mối tương quan giữa việc công khai thông tin về đất đai với mức độ hối lộ mà người dân và doanh nghiệp báo cáo là họ phải trả. Nơi nào có chỉ số công khai thông tin đất đai tốt hơn, tần suất người dân và doanh nghiệp báo cáo họ phải trả hối lộ ít hơn. Nơi nào minh bạch hơn thì nơi đó ít tham nhũng hơn.

Rõ ràng việc một số cơ quan nhà nước địa phương chưa minh bạch, không công khai thông tin cho doanh nghiệp cũng như ứng xử thiếu bình đẳng sẽ dẫn tới nhiều hệ quả không mong muốn đối với nền kinh tế. Đó là nhiều doanh nghiệp phải đầu tư nguồn lực và thời gian để phát triển các mối quan hệ cá nhân với các cơ quan chính quyền, thay vì sử dụng các nguồn lực đó để phát triển sản xuất - kinh doanh một cách hiệu quả, trong đó có vấn đề về tiếp cận nguồn lực đất đai, vốn là yếu tố quan trọng hàng đầu đối với sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

**3. Khó khăn giải phóng mặt bằng theo cơ chế tự thỏa thuận**

Mặc dù không có số liệu điều tra cụ thể, song liên quan đến chỉ số tiếp cận đất đai, một vướng mắc lớn phổ biến mà nhiều doanh nghiệp cho biết, vẫn là vấn đề khó khăn trong giải phóng mặt bằng, liên quan tới các dự án sử dụng đất cho hoạt động sản xuất - kinh doanh.

Theo Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 1/7/2014, thì các dự án phát triển kinh tế đều phải thỏa thuận với người dân. Đây là vấn đề gây khó khăn, vướng mắc nhất cho các doanh nghiệp, đặc biệt các doanh nghiệp thực hiện dự án càng lớn, thì càng nhiều rào cản do sử dụng diện tích đất, nên phải thỏa thuận với nhiều hộ dân.

“Việc thỏa thuận giải phóng mặt bằng đối với một vài hộ dân đã là vô cùng khó khăn, huống chi với các dự án lớn sử dụng diện tích lên tới hàng chục, thậm chí hàng trăm héc-ta, phải thỏa thuận với hàng ngàn hộ dân. Đây dường như là một nhiệm vụ bất khả thi đối với nhiều doanh nghiệp. Bởi theo cơ chế tự thỏa thuận hiện nay, mỗi người đòi một kiểu, nên không doanh nghiệp nào có đủ nguồn lực và khả năng để thực hiện giải phóng mặt bằng một cách suôn sẻ”.

Đã có nhiều doanh nghiệp buộc phải chấp nhận bỏ dự án vì không thỏa thuận được với người dân để có mặt bằng cho đầu tư sản xuất - kinh doanh. Có những dự án công tác giải phóng mặt bằng đã đạt được tói hơn 90% rồi nhưng do một số hộ dân còn lại không chịu nhận tiền bồi thường trả mặt bắng khiếu cho việc triển khai dự án dậm chân tại chỗ gây thiệt hại rất lớn đối với doanh nghiệp

**4. Vướng mắc trong việc thuê mặt bằng sản xuất, kinh doanh**

Hiện nay, nhu cầu thuê mặt bằng sản xuất phù hợp của các doanh nghiệp là rất lớn, nhưng trong các khu công nghiệp thì diện tích đất lớn và giá lại cao, mức giá thuê mặt bằng đang ngày càng tăng cao, vượt ngoài khả năng của doanh nghiệp. Hơn nữa, do sự hạn chế về tài chính nên doanh nghiệp chỉ dám ký các hợp đồng thuê ngắn hạn, điều đó dẫn tới mức độ ổn định về giá thuê và thời hạn sử dụng mặt bằng là rất thấp.

Quỹ đất dành cho phát triển khu công nghiệp rất hạn hẹp, lại ưu tiên đối với các doanh nghiệp phát triển công nghệ cao, sản xuất dược phẩm hay chế biến thủy, hải sản… thường yêu cầu diện tích thuê đất lớn và sẵn sàng trả giá thuê cao. Vì thế, đa phần các doanh nghiệp quy mô nhỏ và vừa rất khó được vào thuê đất ở những khu vực này. Trong khi đó, việc thuê mặt bằng bên ngoài khu công nghiệp cũng không dễ dàng, chi phí thuê cũng cao không kém, mà khó đạt được cam kết thuê lâu dài... dẫn tới tâm lý bất an của doanh nghiệp.

**II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KIẾN NGHỊ THÁO GỠ KHÓ KHĂN CHO DOANH NGHIỆP TRONG TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI, MẶT BẰNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**1. Tháo gỡ khó khăn về thủ tịch hành chính**

Chính quyền các cấp cần tiếp tụcn tập trung chỉ đạo đẩy mạnh cải cách hành chính, nâng cao năng lực, trách nhiệm cán bộ, công chức; kiên quyết xử lý những cán bộ, công chức nhũng nhiễu, thiếu trách nhiệm công vụ, gây khó khăn trong giải quyết các thủ tục liên quan hoạt động doanh nghiệp và người dân; tăng cường đối thoại theo chuyên đề lĩnh vực, giải quyết những khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp và nhà đầu tư, phấn đấu cải thiện mạnh mẽ chỉ số tiếp cận đất đai của địa phương, xây dựng môi trường kinh doanh lành mạnh và cởi mở.

. Rà soát, sửa đổi các quy định về quản lý đất đai phù hợp với Luật Đất đai sửa đổi 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, rút ngắn thời gian cấp GCN QSDĐ; rút ngắn thời gian thẩm định hồ sơ cấp GCN QSDĐ, nhu cầu sử dụng đất, giao đất cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các dự án theo hướng các thủ tục phải đơn giản, nhanh gọn

**2. Đẩy mạnh minh bạch hóa thông tin về đất đai**

Ngành tài nguyên môi trường cần tăng cường thực hiện "một cửa," có cơ chế phối hợp phù hợp và đăng tải công khai, minh bạch và kịp thời các quy định, quy hoạch kế hoạch để doanh nghiệp luôn bắt kịp được với dòng chảy thông tin, có phương án thực hiện, áp dụng đúng lúc và hiệu quả.

Chính quyền địa phương cần xác định cải thiện chỉ số tiếp cận đất đai là một trong những nội dung phải được quan tâm chỉ đạo hàng đầu trong kế hoạch cải thiện môi trường kinh doanh của địa phương mình trong những năm tới, tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân sớm triển khai các dự án đầu tư phát triển kinh tế.

**3. Hỗ trợ doanh nghiệp giải phóng mặt bằng trong các dự án phải thu hồi đất thỏa thuận với người dân**

Cơ chế tự thỏa thuận đã tạo điều kiện cho nhà đầu tư chủ động quỹ đất thực hiện dự án, rút ngắn thời gian giải phóng mặt bằng, hạn chế khiếu kiện, giảm tải cho các cơ quan hành chính Nhà nước các cấp trong việc thu hồi đất. Đồng thời, người dân cũng thường được lợi vì doanh nghiệp có xu hướng bồi thường với giá cao hơn so với giá Nhà nước để giải phóng mặt bằng càng nhanh càng tốt. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là nếu việc thực hiện này còn sót vài hộ khiến cho dự án bị chậm triển khai thì hiện hành pháp luật chưa có quy định cụ thể để tháo gỡ khó khăn này cho doanh nghiệp. Vì vậy, để giải quyết khó khăn này thời gian tới Chính phủ cần sửa đổi quy định pháp luật về thu hồi đất trong các dự án đầu tư theo hướng: “Trường hợp mà chủ đầu tư đã thỏa thuận chuyển nhượng trên 70% diện tích đất, nếu sau 30 ngày kể từ ngày UBND cấp huyện tổ chức cho các bên thương thảo mà không đạt được thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cho phép giao Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ thu hồi đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) theo chính sách Nhà nước. Sau khi GPMB xong, sẽ giao chủ đầu tư thực hiện dự án. Kinh phí GPMB do chủ đầu tư ứng trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất”. Nếu đề nghị này được chấp nhận, những vướng mắc của doanh nghiệp trong việc thu hồi đất sẽ được tháo gỡ.

**4. Hỗ trợ doanh nghiệp được thuê đất với mức tài chính phù hợp**

Chính quyền các địa phương cần xem xét tối đa khả năng hỗ trợ cho doanh nghiệp, đặc biệt là với nhu cầu về mặt bằng sản xuất kinh doanh. Cần những chính sách hỗ trợ đặc biệt như: giá thuê đất và thời hạn thuê đất sao cho hợp lý và phù hợp với năng lực của doanh nghiệp. Các khu, cụm công nghiệp cũng nên tạo điều kiện hoàn thiện về cơ sở hạ tầng, về nhà xưởng, tư liệu sản xuất… có như vậy, các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp nhỏ và vừa mới thực sự thấy mình không đứng bên lề của guồng quay phát triển.

Phần lớn các doanh nghiệp cho rằng tìm được một mảnh đất thích hợp trên thị trường thứ cấp là rất khó, hầu hết các doanh nghiệp thành công trong việc tìm đất đều phải thông qua kênh quan hệ cá nhân. Những phát hiện này cho thấy nếu chú trọng cải thiện cơ sở hạ tầng thông tin có thể có tác động tích cực đến tính cân xứng thông tin của thị trường đất, cụ thể là:thiết lập khung pháp lý để hỗ trợ các hoạt động môi giới tư nhân đối với đất sản xuất; cải thiện khả năng tra cứu quá trình giao dịch của thửa đất một cách nhanh chóng với chi phí thấp, công bố công khai và minh bạch quy hoạch đất của các địa phương; và cải thiện công tác quy hoạch sử dụng đất để quyền đối với mỗi mảnh đất cụ thể có thể được xác định dễ dàng bởi cả người mua và người bán trên thị trường.

**Tình huống**:

*Công ty chúng tôi là Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Hiện nay doanh nghiệp chúng tôi có lập đề xuất dự án xây dựng một con đường khoảng 4 km cho chính quyền tỉnh theo hình thức đối tác công tư (PPP) thông qua Hợp đồng BT (xây dựng – chuyển giao). Đề xuất dự án trên của chúng tôi đã đương UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho nghiên cứn lập Đề xuất dự án chi tiết theo quy định pháp luật. Hiện tại chúng tôi đang lập Đề xuất dự án chi tiết và tính toán các chi phi bồi thường giải phóng mặt, xác định tiền sử dụng đất đối với quỹ đất được thanh toán cho khoản kinh phí chúng tôi đầu tư xây dựng con đường*

*Câu hỏi 1: Khi doanh nghiệp chúng tôi tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trên con đường thì giá đất bồi thường cho các hộ dân được xác định theo khung giá đất nhà nước hay giá thị trường. Nếu là giá thị trường thì chúng tôi cần căn cứ vào đâu để xác định giá thị trường chính xác nhất ?*

*Câu hỏi 2. Đối với Quỹ đất được Nhà nước thanh toán để đối ứng với nguồn vốn doanh nghiệp tôi bỏ ra đề đầu tư xây dựng con đường thì giá trị Quỹ đất được thanh toán như thế nào, có bắt buộc phải đấu giá Quỹ đất đó để xác định giá đất không ?*

*Trả lời*

**1. Xác định giá đất để bồi thường giải phỏng mặt bằng**

*1.1. Xác định theo giá đất Nhà nước hay xác định theo giá thị trường*

Theo như bàn Đề xuất sơ bộ của doanh nghiệp cung cấp gửi các cơ quan nhà nước thì việc bồi thường cho một số hộ dân trên con đường dự kiến đầu tư sẽ thực hiện cơ chế tự thỏa thuận với các hộ dân. Như vậy được hiểu là Nhà nước không can thiệp vào quá trình xác định giá đất cụ thể thể làm căn cứ bồi thường, vì vậy, trong trường hợp này giá đất để bồi thường sẽ không xác định theo bảng giá đất của Nhà nước làm căn cứ bồi thường mà được xác định theo sự thỏa thuận giữa chủ đầu tư và từng hộ dân, thường ở đây sẽ là giá thị trường đối với các thửa đất có vị trí tương tư

*1.2. Các xác định giá đất thị trường để tiến hành bồi thường cho các hộ dân*

Điều 112 Luật đất đai 2013 quy định Nguyên tắc, phương pháp định giá đất như sau

*1. Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:*

*a) Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;*

*b) Theo thời hạn sử dụng đất;*

*c) Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;*

*d) Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.*

Tiếp đến Điều 5 Nghị định 44/2014/NĐ-CP của chính phủ quy định về áp dụng phương pháp định giá đất như sau:

*1. Yêu cầu về thông tin trong áp dụng phương pháp định giá đất:*

*a) Các thông tin về giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất trong cơ sở dữ liệu về đất đai, giá đất trên sàn giao dịch bất động sản, giá đất được xác định từ chi phí, thu nhập của thửa đất (sau đây gọi là giá đất thị trường) phải bảo đảm khách quan, trung thực.*

*Trường hợp tại khu vực định giá đất không đủ thông tin thì có thể thu thập thông tin tại khu vực lân cận với khu vực có thửa đất cần định giá;*

*b) Khi áp dụng các phương pháp định giá đất phải ưu tiên lựa chọn các thông tin quy định tại Điểm a Khoản này tại khu vực định giá đất và tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá đất.*

Như vậy để xác định giá đất phù hợp với giá thị trường thì cần phải dựa trên các nguyên tắc xác định giá đất được quy định tại Điều 112 Luật đất đai, đồng thời tham khảo giá đất đất chuyển nhượng trong các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường tại các Phòng/Văn phòng công chứng, giá trúng đấu giá quyền sự đất, giá đất trên sản bất động sản. Nếu tại khu đât đó không đủ thông tin tham giá để xác định giá đất thì có thể căn cứ vào các khu vực lân cận có thửa đất tương tự để định giá.

**2. Xác định Quỹ đất được thanh toán trong dự án PPP theo Hợp đồng BT Quỹ đất thanh toán có phải bắt buộc phải đấu giá không ?**

Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai không quy định cách thức, thủ tục thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT). Theo đó chỉ quy định về việc quản lý, sử dụng diện tích đất để thực hiện dự án BT. Cụ thể tại khoản 1 Điều 54 Nghị định số 43: “Nhà nước giao cho nhà đầu tư quản lý diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng - chuyển giao (BT); nhà đầu tư không phải trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời gian xây dựng công trình theo dự án được phê duyệt và có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao quản lý, sử dụng theo đúng mục đích đã ghi trong dự án.

Việc chuyển giao công trình và quỹ đất của dự án phải thực hiện đúng theo thời hạn ghi trong dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thời hạn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép kéo dài thời hạn chuyển giao. Trường hợp quá thời hạn phải chuyển giao mà nhà đầu tư chưa chuyển giao thì phải thuê đất của Nhà nước, thời điểm thuê đất được tính từ thời điểm kết thúc thời gian xây dựng công trình theo dự án đã được phê duyệt.”

Ngày 26/6/2015 Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định 23/2015/QĐ-TTg quy định cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT), hiệu lực thi hành từ ngày 15/8/2015; Ngày 17/11/2015 Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 183/2015/TT-BTC Hướng dẫn thực hiện thanh toán quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng-chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg, hiệu lực từ ngày 01/01/2016. Theo đó:

Việc thanh toán dự án BT bằng quỹ đất phải đảm bảo nguyên tắc giá trị dự án BT xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Giá trị quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư xác định theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện thanh toán dự án BT bằng quỹ đất theo nguyên tắc ngang giá, bù trừ chênh lệch giữa giá trị dự án BT và giá trị quỹ đất thanh toán.

Thời điểm thanh toán dự án BT bằng quỹ đất là thời điểm UBND cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư. Thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất được triển khai đồng thời hoặc sau khi hoàn thành Dự án BT theo quy định tại Khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được áp dụng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Như vậy căn cứ Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg thì Quỹ đất thanh toán không bắt buộc phải đấu giá.Việc đấu giá hay không đấu giá do UBND tỉnh quyết định.

**Tham luận 6: Hỗ trợ tiếp cận tín dụng cho doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư vào nông thôn**

**Đại diện Ngân hàng nhà nước tỉnh Bình Thuận**

1. **Chính sách tín dụng trong phát triển nông nghiệp, nông thôn**

Để khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn, thời gian qua, Đảng và Nhà nước đã có nhiều chính sách quan trọng như: Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 05/8/2008 của Ban Chấp hành Trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 10/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu ngành Nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị và phát triển bền vững”... Thực hiện các chính sách này, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) xác định nông nghiệp, nông thôn là một trong những lĩnh vực ưu tiên đầu tư vốn, từ đó, ban hành, triển khai nhiều chính sách tín dụng hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, cụ thể: (i) Áp dụng trần lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên, trong đó có cho vay nông nghiệp, nông thôn (hiện nay là 7%/năm, thấp hơn từ 1% - 2% so với mặt bằng lãi suất chung); (ii) Tham mưu Chính phủ ban hành Nghị định về chính sách tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn (trước đây là Nghị định số 41/2010/NĐ-CP ngày 12/4/2010, nay là Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015) với nhiều cơ chế đặc thù về tài sản thế chấp, lãi suất cho vay, xử lý nợ...; (iii) Tham mưu Chính phủ ban hành nhiều chính sách đặc thù đối với một số sản phẩm nông nghiệp chủ lực mà Việt Nam có lợi thế hoặc có kim ngạch xuất khẩu lớn như các chính sách về tạm trữ lúa gạo, tái canh cà phê; cho vay khai thác hải sản xa bờ...

Những chính sách trên đã góp phần khơi thông nguồn vốn tín dụng vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn. Dư nợ cho vay nông nghiệp, nông thôn toàn quốc (chưa bao gồm dư nợ cho vay của Ngân hàng Chính sách xã hội và Ngân hàng Phát triển Việt Nam) tính đến hết năm 2016 đạt khoảng 925.000 tỷ đồng, tăng 9,6% so với cuối năm 2015, chiếm tỷ trọng khoảng 18% dư nợ cho vay nền kinh tế (tương ứng với đóng góp của ngành Nông nghiệp trong GDP) với hàng triệu khách hàng (hộ nông dân và doanh nghiệp) được tiếp cận. Bình quân trong 5 năm (2010 - 2016), tốc độ tăng trưởng dư nợ cho vay nông nghiệp, nông thôn là 17,4%/năm (cao hơn mức tăng trưởng tín dụng bình quân của cả hệ thống ngân hàng là 13,39%). Lãi suất cho vay cũng đã giảm mạnh, từ trên 20%/năm vào năm 2011 xuống còn 12%/năm vào năm 2013 và lãi suất cho vay hiện nay đối với khu vực này phổ biến ở mức từ 6,5% - 8%/năm, thấp hơn nhiều so với lãi suất cho vay thông thường.

Nếu như trước đây, hoạt động cho vay đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn chủ yếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) triển khai, thì đến nay, hầu hết các tổ chức tín dụng đều quan tâm triển khai cho vay đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn. Một số ngân hàng thương mại xây dựng chiến lược hướng về cho vay nông nghiệp, nông thôn và tích cực triển khai cho vay như: Agribank, Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Bắc Á (có tỷ trọng chiếm trên 70% dư nợ); Ngân hàng Hợp tác xã, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (có tỷ trọng chiếm trên 40%)...

Sau 5 năm triển khai, Chương trình Mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới đã đạt được những kết quả bước đầu (nguồn vốn tín dụng chiếm khoảng 50% tổng nguồn lực đầu tư xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2015). Dư nợ cho vay tại tất cả các xã phục vụ xây dựng nông thôn mới tính đến tháng 6/2016 đạt 660.667 tỷ đồng, tăng 15,22% so với thời điểm cuối năm 2015. Đáng chú ý, nhiều hộ dân và các đối tượng khách hàng ở nông thôn đã được tiếp cận vốn tín dụng để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, thoát nghèo và vươn lên làm giàu trên chính quê hương mình.

**2. Khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn**

Nhận thức được vai trò quan trọng của doanh nghiệp (DN) trong quá trình cơ cấu lại ngành Nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị và phát triển bền vững, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích DN đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn. Các chính sách tiêu biểu có thể kể tới như: Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013, trong đó bao gồm các khuyến khích DN đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn như: Hỗ trợ về đất đai, hỗ trợ về tài chính, đào tạo nguồn nhân lực, khoa học - công nghệ, phát triển thị trường...

Thời gian qua, nhiều DN lớn đã tiên phong đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, sản xuất theo quy mô lớn, làm đầu mối trong việc hướng dẫn kỹ thuật, cung ứng vật tư nông nghiệp đầu vào và cam kết tiêu thụ sản phẩm đầu ra cho hàng ngàn hộ nông dân sản xuất riêng lẻ như: Vinamilk, FLC, Vingroup, TH True milk...

Về lĩnh vực tín dụng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn, trong đó có một số quy định quan trọng hỗ trợ quá trình cơ cấu lại ngành Nông nghiệp như: (i) Các DN, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã tham gia chuỗi liên kết, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp, được ngân hàng xem xét cho vay không có tài sản bảo đảm tối đa từ 70% - 80% giá trị của dự án liên kết theo chuỗi giá trị; (ii) Trường hợp các DN đầu mối liên kết hoặc ứng dụng công nghệ cao gặp rủi ro do nguyên nhân khách quan được xem xét khoanh nợ, xóa nợ.

Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 14/NQ-CP ngày 05/3/2014, NHNN đã phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Khoa học và Công nghệ lựa chọn 28 DN tại 22 tỉnh, thành phố thực hiện cho vay thí điểm 31 dự án tham gia chương trình nhằm phát triển các mô hình liên kết, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp. Các DN khi tham gia chương trình được hưởng nhiều cơ chế cho vay đặc thù như: (i) Lãi suất cho vay ưu đãi thấp hơn lãi suất cho vay thông thường từ 1% - 1,5%/năm; (ii) Mức cho vay lên đến 90% giá trị của phương án, dự án vay vốn; (iii) Những mô hình liên kết theo chuỗi giá trị khép kín từ khâu sản xuất đến khâu tiêu thụ sản phẩm có thời gian vay trên 12 tháng (nhưng không quá 18 tháng), mỗi khâu (sản xuất, chế biến, tiêu thụ) đều dưới 12 tháng và khách hàng cam kết trả một phần nợ sau mỗi khâu của chuỗi thì ngân hàng thương mại xem xét áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với khách hàng; (iv) Ngân hàng có thể xem xét cho vay không tài sản bảo đảm trên cơ sở kiểm soát dòng tiền.

Sau 2 năm triển khai chương trình cho vay thí điểm tại Nghị quyết số 14/NQ-CP đã đạt được những kết quả tích cực. Các ngân hàng thương mại đã giải ngân cho 22 DN vay để triển khai đầu tư 22/31 dự án sản xuất nông nghiệp, với số tiền đạt 7.333,73 tỷ đồng. Vốn tín dụng đã góp phần hoàn thiện một số mô hình mẫu trong sản xuất nông nghiệp theo chuỗi liên kết, ứng dụng công nghệ cao tại các địa phương như: Mô hình đầu tư chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ rau màu Antesco của Công ty cổ phần Rau quả thực phẩm An Giang; mô hình liên kết dọc cá tra Tafishco của Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ Thuận An (tỉnh An Giang); mô hình liên kết chuỗi trong sản xuất và xuất khẩu cá tra của nhóm Công ty Hùng Cá (tỉnh Đồng Tháp)...

1. **Những khó khăn, thách thức**

Mặc dù, đạt được những kết quả đáng ghi nhận, nhưng trong quá trình triển khai chính sách tín dụng cho nông nghiệp, nông thôn đã phát sinh một số khó khăn, vướng mắc sau:

*Một là,*sản xuất nông nghiệp ở nước ta vẫn còn manh mún, quy mô sản xuất nhỏ; việc tích tụ ruộng đất còn nhiều hạn chế. Điều này cản trở đến việc hình thành các mô hình liên kết, ứng dụng khoa học - công nghệ trong sản xuất nông nghiệp.

*Hai là,* vấn đề quy hoạch, kế hoạch và dự báo cung cầu đối với sản phẩm nông nghiệp trên thị trường còn nhiều khó khăn; tình trạng “được mùa mất giá, được giá mất mùa” vẫn thường xuyên xảy ra, ảnh hưởng đến thu nhập của người nông dân và các DN hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp.

*Ba là,*đầu tư vốn tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, thị trường sản phẩm không ổn định, trong khi vẫn thiếu các công cụ phòng ngừa và hạn chế rủi ro. Hoạt động bảo hiểm nông nghiệp tuy đã được triển khai thí điểm nhưng đến nay vẫn chưa được nhân rộng.

*Bốn là,* năng lực sản xuất, khả năng tài chính hạn chế cũng là yếu tố ảnh hưởng lớn đến khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của các hộ nông dân, hợp tác xã và DN. Khu vực kinh tế hợp tác, mà nòng cốt là các hợp tác xã, hầu hết có quy mô hoạt động nhỏ, vốn điều lệ thấp, trình độ nhân lực, tài chính, quản trị, điều hành còn hạn chế và thiếu phương án sản xuất, kinh doanh khả thi.

*Năm là,*vai trò của các hợp tác xã, DN tại địa phương trong việc phát triển kinh tế còn hạn chế, tính liên kết trong sản xuất nông nghiệp còn thiếu chặt chẽ, chưa có nhiều mô hình sản xuất liên kết, ứng dụng công nghệ cao có hiệu quả, dẫn đến các tổ chức tín dụng khó khăn trong việc kiểm soát dòng tiền của khách hàng, gây ảnh hưởng đến chất lượng và hiệu quả đầu tư của các tổ chức tín dụng.

*Sáu là*, việc cho vay các dự án sản xuất ứng dụng công nghệ cao còn hạn chế, do chưa có nhiều mô hình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao có hiệu quả; chưa hình thành hệ thống dịch vụ phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Hiện nay, số lượng các DN nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được công nhận còn ít, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn mới cấp giấy chứng nhận cho hơn 20 DN nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên toàn quốc.

*Bảy là,*tài sản hình thành từ các dự án trên đất nông nghiệp phục vụ cho chính hoạt động sản xuất nông nghiệp (nhà kính, ao nuôi...) có giá trị đầu tư lớn nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất, gây khó khăn cho DN và ngân hàng trong việc định giá và nhận thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay.

1. **Một số giải pháp**

Để khắc phục những hạn chế trên, cần định hướng chính sách tín dụng đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn theo hướng sau:

*Thứ nhất,*tiếp tục xác định nông nghiệp, nông thôn là lĩnh vực ưu tiên và chủ động phối hợp với các bộ, ngành có liên quan đề xuất các giải pháp hỗ trợ vốn đầu tư phục vụ cho phát triển của khu vực này. Đầu tư cho vay cần hướng tới sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, tăng khả năng liên kết trong chuỗi giá trị toàn cầu.

*Thứ hai,*đẩy mạnh triển khai chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 9/6/2015 của Chính phủ nhằm đáp ứng nhu cầu vốn sản xuất trong thời gian tới; Xác định DN trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn là đối tượng khách hàng quan trọng trong chính sách tín dụng của các ngân hàng.

*Thứ ba,* tích cực triển khai Chương trình Mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới, trong đó kết hợp giữa chính sách tín dụng thương mại để phát triển nâng cao đời sống của người dân với cho vay các chương trình tín dụng chính sách của Nhà nước.

*Thứ tư,* tiếp tục rà soát, đơn giản hóa thủ tục vay vốn của khách hàng, đặc biệt là DN phù hợp với từng đối tượng khách hàng và sản phẩm nông nghiệp được đầu tư tín dụng; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với các khoản cho vay nông nghiệp, nông thôn, bảo đảm đúng mục đích, an toàn và hiệu quả.

*Thứ năm,*tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền để mọi người dân, DN ở nông thôn nắm bắt được các chủ trương, chính sách của Nhà nước và các quy định của tổ chức tín dụng về cho vay đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn; lợi ích của cơ cấu lại ngành Nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới.

**Tình huống pháp lý**

Cho tôi hỏi về việc tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi cho việc áp dụng KHCN vào chăm sóc cây trồng. Anh em nhà tôi có 12 hecta đất canh tác có đầy đủ giấy tờ hợp lệ, hiện đang canh tác các loại cây có múi nhưng SX theo qui trình thủ công nên quá cực nhọc, không kiểm soát được chất lượng SP cây trồng nên khó đáp ứng được tiêu chuẩn là SP sạch. Nhằm giảm chi phí nhân công và nhất là giảm chi phí đầu vào như thuốc BVTV, phân bón dưỡng cây cũng như nguồn nước tiêu thụ. Tôi đã thiết kế hệ thống tưới và phun thuốc tự động sao cho cây được hấp thu nhiều nhất mà không lãng phí như cách làm thủ công, hệ thống nầy được điếu khiển từ xa thông qua sóng di động, vẫn biết rằng điều nầy là không mới trên thế giới cũng như VN ta nhưng do chi phí đầu tư ban đầu quá lớn mà người nông dân chúng tôi không đủ điều kiện đầu tư, nay tôi thiết kế hệ thống trên với chi phí thấp nhất khoảng 40tr/hecta cho hệ thống tưới và 60tr/hecta cho hệ thống phun thuốc BVTV, dưỡng cây chưa tính đến hệ thống điện lưới để vận hành. Đó cũng là nguồn đầu tư quá lớn đối với gia đình chúng tôi, vậy cho tôi xin hỏi: làm cách nào để được tiếp cận nguồn vốn trên và thủ tục ra sao cũng như những ưu đãi mà người nông dân được hưởng trong chính sách hiện hành.

**Trả lời**

Nghị định số 55/2015 ngày 9/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn trong đó có những quy định về cơ chế bảo đảm tiền vay như sau: Tổ chức tín dụng được xem xét cho khách hàng vay trên cơ sở có bảo đảm hoặc không có bảo đảm bằng tài sản theo quy định của pháp luật. Cá nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác, hộ kinh doanh, HTX, liên hiệp HTX và chủ trang trại được tổ chức tín dụng cho vay không có tài sản bảo đảm theo các mức như sau: Tối đa 50 triệu đồng đối với cá nhân, hộ gia đình cư trú ngoài khu vực nông thôn có hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp. Tối đa 100 triệu đồng đối với cá nhân, hộ gia đình cư trú tại địa bàn nông thôn; cá nhân và hộ gia đình cư trú ngoài khu vực nông thôn có tham gia liên kết trong sản xuất nông nghiệp với HTX hoặc DN. Tối đa 200 triệu đồng đối với cá nhân, hộ gia đình đầu tư cây công nghiệp, cây ăn quả lâu năm. Tối đa 300 triệu đồng đối với tổ hợp tác và hộ kinh doanh. Tối đa 500 triệu đồng đối với hộ nuôi trồng thủy sản, hộ khai thác hải sản xa bờ có ký hợp đồng tiêu thụ sản phẩm với tổ chức chế biến và xuất khẩu trực tiếp. Tối đa 1 tỷ đồng đối với HTX, chủ trang trại hoạt động trên địa bàn nông thôn hoặc hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp. Tối đa 2 tỷ đồng đối với HTX nuôi trồng thủy sản hoặc khai thác hải sản xa bờ, cung cấp dịch vụ phục vụ khai thác hải sản xa bờ; các chủ trang trại nuôi trồng thủy sản; liên hiệp HTX hoạt động trên địa bàn nông thôn hoặc hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp. Tối đa 3 tỷ đồng đối với liên hiệp HTX nuôi trồng thủy sản hoặc khai thác hải sản xa bờ, cung cấp dịch vụ phục vụ khai thác hải sản xa bờ. Các đối tượng khách hàng được vay không có tài sản bảo đảm phải nộp cho tổ chức tín dụng cho vay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với các đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hoặc giấy xác nhận chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp do UBND cấp xã xác nhận. Khách hàng chỉ được sử dụng giấy xác nhận chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp để vay vốn tại một tổ chức tín dụng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng giấy xác nhận trên để vay không có tài sản bảo đảm theo quy định tại Nghị định này. Các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng theo quy định nêu trên không phải nộp các lệ phí sau: Lệ phí chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản tại cơ quan thực hiện chứng thực hợp đồng; lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm. Trên đây là một số chính sách tín dụng đối với phát triển nông thôn, bạn nghiên cứu vận dụng tại địa phương.

**Tham luận 7: Chính sách ưu đãi, miễn giảm thuế cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp**

**Đại diện Cục thuế tỉnh Bình Thuận**

1. **Chính sách ưu đãi thuế cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp**

**Ngày 12/02/2015, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 12/2015/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của 7 nghị định về thuế. Và tại nghị định này cũng sửa đổi, bổ sung một số quy định ưu đãi thuế TNDN và thuế GTGT nhằm khuyến khích các DN đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, thủy sản.**

Nghị định số 12/2015/NĐ-CP (NĐ 12) đã sửa đổi, bổ sung 7 nghị định liên quan đến các quy định về thuế là: Nghị định 218/2013/NĐ-CP hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định 65/2013/NĐ-CP hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân; Nghị định 209/2013/NĐ-CP hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng; Nghị định 50/2010/NĐ-CP hướng dẫn về thuế tài nguyên; Nghị định 83/2013/NĐ-CP hướng dẫn về quản lý thuế; Nghị định 91/2014/NĐ-CP sửa đổi các Nghị định về thuế; Sửa đổi, bổ sung Nghị định 218/2013/NĐ-CP hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Thu nhập được miễn thuế**

Khoản 2, Điều 1, NĐ 12 sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP (NĐ 218) ngày 26/12/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Điều 1 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 sửa đổi, bổ sung về thu nhập được miễn thuế là:

**Thu nhập từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản, sản xuất muối của hợp tác xã**; thu nhập của hợp tác xã hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp thực hiện ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thu nhập của DN từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thu nhập từ hoạt động đánh bắt hải sản.

Hợp tác xã hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp quy định tại Khoản 2 Điều 1 và tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định này là hợp tác xã đáp ứng tỷ lệ về cung ứng sản phẩm, dịch vụ cho các thành viên là những cá nhân, hộ gia đình, pháp nhân có hoạt động sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp theo quy định của Luật Hợp tác xã và các văn bản hướng dẫn.

**Thu nhập từ chế biến nông sản, thủy sản** được ưu đãi thuế quy định tại NĐ 12 đáp ứng đồng thời 02 điều kiện: (1) Tỷ lệ giá trị nguyên vật liệu là nông sản, thủy sản trên chi phí sản xuất hàng hóa, sản phẩm từ 30% trở lên và (2) Sản phẩm, hàng hóa từ chế biến nông sản, thủy sản không thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ trường hợp do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề xuất của Bộ Tài chính.

**Thu nhập của DN từ thực hiện dự án đầu tư mới trong lĩnh vực sản xuất:** (trừ dự án sản xuất mặt hàng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, dự án khai thác khoáng sản) đáp ứng một trong hai tiêu chí sau:

- Dự án có quy mô vốn đầu tư tối thiểu 6.000 tỷ đồng, thực hiện giải ngân không quá 3 năm kể từ thời điểm được phép đầu tư lần đầu theo quy định của pháp luật về đầu tư và có tổng doanh thu tối thiểu đạt 10.000 tỷ đồng/năm chậm nhất sau 3 năm kể từ năm có doanh thu.

- Dự án có quy mô vốn đầu tư tối thiểu 6.000 tỷ đồng, thực hiện giải ngân không quá 3 năm kể từ thời điểm được phép đầu tư lần đầu theo quy định của pháp luật về đầu tư và sử dụng thường xuyên trên 3.000 lao động chậm nhất sau 3 năm kể từ năm có doanh thu. Số lao động sử dụng thường xuyên được xác định theo quy định của pháp luật về lao động.

**Thu nhập của DN từ:** Trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng; thu nhập từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến nông sản, thủy sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn; nuôi trồng lâm sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn; sản xuất, nhân và lai tạo giống cây trồng, vật nuôi; sản xuất, khai thác và tinh chế muối, trừ sản xuất muối quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Nghị định này; đầu tư bảo quản nông sản sau thu hoạch, bảo quản nông sản, thủy sản và thực phẩm, bao gồm cả đầu tư để trực tiếp bảo quản hoặc đầu tư để cho thuê bảo quản nông sản, thủy sản và thực phẩm.

Áp dụng thuế suất 15% đối với thu nhập của DN trồng trọt, chăn nuôi, chế biến trong lĩnh vực nông nghiệp và thủy sản ở địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Dự án quy định được kéo dài thêm thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi nhưng không quá 15 năm nếu đáp ứng một trong 3 tiêu chí:

1, Sản xuất sản phẩm hàng hóa có khả năng cạnh tranh toàn cầu, doanh thu đạt trên 20.000 tỷ đồng/năm chậm nhất sau năm năm kể từ khi có doanh thu từ dự án đầu tư;

2, Sử dụng thường xuyên trên 6.000 lao động được xác định theo quy định của pháp luật về lao động;

3, Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực hạ tầng kinh tế kỹ thuật, bao gồm: Đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy điện, hệ thống cấp thoát nước, cầu, đường bộ, đường sắt, cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, sân bay, nhà ga, năng lượng mới, năng lượng sạch, công nghiệp tiết kiệm năng lượng, dự án lọc hóa dầu.

Thủ tướng Chính phủ quyết định kéo dài thêm thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại Điểm này theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**Ưu đãi về thuế GTGT**

NĐ 12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Điều 2 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế như sau:

Phân bón; thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản và thức ăn cho vật nuôi khác, bao gồm các loại sản phẩm đã qua chế biến hoặc chưa qua chế biến như cám, bã, khô dầu các loại, bột cá, bột xương, bột tôm, các loại thức ăn khác dùng cho gia súc, gia cầm, thủy sản và vật nuôi khác, các chất phụ gia thức ăn chăn nuôi (như premix, hoạt chất và chất mang).

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn các loại thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản và vật nuôi khác và các chất phụ gia thức ăn chăn nuôi thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Tàu đánh bắt xa bờ; máy móc, thiết bị chuyên dùng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, thủy sản… Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn các loại máy chuyên dùng khác dùng cho sản xuất nông nghiệp thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Số thuế giá trị gia tăng đầu vào của hàng hóa, dịch vụ, tài sản cố định, phục vụ cho sản xuất: Phân bón, máy móc, thiết bị chuyên dùng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, tàu đánh bắt xa bờ, thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản và thức ăn cho vật nuôi khác tiêu thụ trong nước không được kê khai, khấu trừ mà tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, trừ số thuế giá trị gia tăng của hàng hóa, dịch vụ, tài sản cố định mua vào phát sinh trước ngày 01/01/2015 đáp ứng điều kiện khấu trừ, hoàn thuế và thuộc diện hoàn thuế theo quy định tại Điều 10 Nghị định này.

Trong thời gian qua, pháp luật về thuế đã được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với điều kiện thực tế, khuyến khích DN đầu tư phát triển sản xuất, trong đó chú trọng thu hút đầu tư vào một số lĩnh vực cần khuyến khích đầu tư, địa bàn khuyến khích đầu tư…

**Miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp đến 31/12/2020**

Ngày 11/11/2016, Quốc hội khóa XIV tại kỳ họp thứ 2 đã thông qua Nghị quyết số 28/2016/QH14 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017) sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 55/2010/QH12 về miễn, giảm thuế SDĐ nông nghiệp, trong đó quy định: bổ sung miễn thuế SDĐ nông nghiệp đến hết 31/12/2020 đối với: (i) toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp SDĐ nông nghiệp để sản xuất nông nghiệp, mà không phân biệt phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp hay phần diện tích đất vượt hạn mức nhận chuyển quyền SDĐ nông nghiệp; (ii) toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho các tổ chức đang trực tiếp SDĐ để sản xuất nông nghiệp (trừ diện tích đất nông nghiệp do đơn vị vũ trang nhân dân quản lý, sử dụng thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo Luật Đất đai năm 2013 thì không thuộc diện phải nộp thuế SDĐ nông nghiệp).

Việc miễn thuế SDĐ nông nghiệp như trên là một trong những giải pháp nhằm góp phần tiếp tục khuyến khích, đẩy mạnh đầu tư, phát triển trong lĩnh vực nông nghiệp.

**Nhiều trường hợp được miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp**

- Theo quy định tại Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2012), ưu đãi miễn, giảm thuế đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp được thực hiện như sau:

+ Miễn thuế đối với: Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện KT-XH đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện KT-XH khó khăn;

+ Giảm 50% số thuế phải nộp đối với: Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện KT-XH khó khăn.

Danh sách ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Theo Luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế,  miễn thuế đối với hộ gia đình, cá nhân có số thuế SDĐ phi nông nghiệp phải nộp hàng năm từ 50 nghìn đồng trở xuống.

- Theo Thông tư  83/2016/TT-BTC ngày 17/6/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (có hiệu lực thi hành từ ngày 1/8/2016) hướng dẫn về ưu đãi thuế SDĐ phi nông nghiệp:

+ Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư thì được miễn thuế SDĐ phi nông nghiệp.

+ Dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên (không bao gồm lao động làm việc không trọn thời gian và lao động có hợp đồng lao động dưới 12 tháng) thì được giảm 50% thuế SDĐ phi nông nghiệp. Trường hợp dự án đầu tư có sử dụng từ 500 lao động trở lên và đầu tư tại địa bàn vừa thuộc vùng nông thôn, vừa không thuộc vùng nông thôn thì căn cứ theo số lao động làm việc trong công trình, hạng mục tại vùng nông thôn để xác định (không tính số lao động làm việc trong công trình, hạng mục không phải vùng nông thôn).

Đại diện Bộ Tài chính cho biết, trong thời gian tới, Bộ sẽ tiếp tục quán triệt chủ trương ưu tiên, khuyến khích của Đảng, Nhà nước đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông dân, nông thôn, trong quá trình nghiên cứu sửa đổi các luật thuế; Đồng thời tiếp tục thực hiện các giải pháp cải thiện môi trường kinh doanh và hỗ trợ, phát triển DN nói chung theo các Nghị quyết của Chính phủ. Bộ Tài chính cũng sẽ tích cực, chủ động phối hợp với Bộ NN&PTNT, Bộ KH&ĐT và các cơ quan liên quan đẩy mạnh triển khai thực hiện Nghị định 57/2018/NĐ-CP về  chính sách khuyến khích DN đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn…

**2. Khó khăn của chính sách ưu đãi, miễn giảm thuế cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp**

Luật thuế TNDN hiện hành chưa có quy định ưu đãi thuế đối với DN nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản thực hiện tại địa bàn không thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn. Quy định này chưa thực sự khuyến khích DN có tiềm lực đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn nên không thu hút bỏ vốn đầu tư vào sản xuất nông nghiệp để từ đó có tác dụng lan tỏa nhằm phát triển kinh tế - xã hội, tạo việc làm tại chỗ cho người nông dân.

Do đó, Chính phủ trình Quốc hội bổ sung chính sách ưu đãi thuế TNDN đối với DN hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp như sau: Áp dụng thuế suất 20% đối với DN hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp (nghiên cứu phát triển giống; trồng trọt, chăn nuôi, chế biến sản phẩm nông nghiệp), lâm nghiệp, thủy sản không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Từ ngày 01/01/2016, thu nhập của DN quy định tại khoản này được áp dụng thuế suất 17%.

Chính phủ cũng trình Quốc hội bổ sung quy định thu nhập của DN từ thực hiện dự án đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, nông nghiệp (trừ dự án sản xuất mặt hàng chịu thuế TTĐB, dự án khai thác khoáng sản) có quy mô vốn đầu tư tối thiểu 12.000 tỷ đồng, sử dụng công nghệ phải được thẩm định theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ, thực hiện giải ngân tổng vốn đầu tư đăng ký không quá 5 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài và từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư đối với nhà đầu tư trong nước được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm, miễn thuế trong 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

Nhằm bảo đảm các điều kiện cần thiết cho ngư dân bám biển góp phần đảm bảo an ninh trên biển, bảo vệ chủ quyền biển đảo, Chính phủ đề xuất Quốc hội miễn thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với cá nhân Việt Nam là chủ tàu dịch vụ hậu cần nghề cá và thuyền viên làm thuê cho các hãng tàu nước ngoài và tàu Việt Nam vận tải quốc tế.

Luật hiện hành đã quy định “Thu nhập của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, nuôi trồng, đánh bắt thủy sản chưa qua chế biến thành các sản phẩm khác hoặc chỉ qua sơ chế thông thường” là thu nhập được miễn thuế thu nhập cá nhân (TNCN).

Như vậy, các chủ tàu trực tiếp khai thác thủy sản xa bờ đã được miễn thuế TNCN, nhưng các chủ tàu dịch vụ hậu cần nghề cá cung cấp nước ngọt, xăng dầu... cho tàu đánh cá đang được khuyến khích phát triển nhưng chưa được miễn thuế TNCN.

Theo Luật sửa đổi các Luật về thuế thì, cá nhân Việt Nam là thuyền viên làm việc cho các hãng tàu Việt Nam vận tải quốc tế là đối tượng đặc thù thường không hiện diện ở nước nào quá 183 ngày nên không là đối tượng cư trú của nước ngoài. Theo Luật thuế TNCN sẽ là đối tượng cư trú của Việt Nam và nộp thuế trên thu nhập toàn cầu. Mặt khác, đối với cá nhân là thuyền viên làm việc cho hãng tàu nước ngoài, cùng mức lương được chủ tàu trả thì thu nhập thực nhận của thuyền viên người Việt Nam thường thấp hơn so với thuyền viên nước ngoài do chịu thuế TNCN hoặc do chủ tàu phải trả thuế TNCN cho thuyền viên Việt Nam trong khi nhiều nước có quy định không thu thuế TNCN hoặc thu thấp hơn đối với thu nhập của thuyền viên dẫn đến các chủ tàu không mặn mà với việc tuyển dụng thuyền viên là người Việt Nam.

Để tháo gỡ khó khăn và tạo cơ hội cho lao động Việt Nam là thuyền viên làm việc cho các hãng tàu vận tải quốc tế, từ đó góp phần phát triển dịch vụ XK, lao động, đảm bảo sự công bằng với người lao động là thuyền viên làm thuê cho các hãng tàu nước ngoài hoặc các hãng tàu Việt Nam vận tải trên các tuyến quốc tế; đồng thời để khuyến khích chủ tàu là cá nhân cung cấp các dịch vụ hậu cần phục vụ cho hoạt động khai thác thủy sản đảm bảo các điều kiện cần thiết cho ngư dân bám biển góp phần đảm bảo an ninh trên biển, bảo vệ chủ quyền biển đảo, Chính phủ trình Quốc hội cho phép miễn thuế TNCN đối với thu nhập từ tiền lương, tiền công của thuyền viên là người Việt Nam nhận được do làm thuê cho các hãng tàu nước ngoài hoặc các hãng tàu Việt Nam vận tải quốc tế và thu nhập của cá nhân là chủ tàu từ hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ trực tiếp phục vụ hoạt động khai thác thủy sản xa bờ.

**Tình huống pháp lý**

Doanh nghiệp tôi đang muốn thuê khoảng 2.000m2 đất của Nhà nước trong thời hạn 50 năm với tư cách công ty để xây dựng cơ sở kinh doanh, vậy tôi phải làm thủ tục như thế nào? Hình thức thuê đất 50 năm và giao đất 50 năm có khác nhau không? Nếu tôi thuê, giao đất 50 năm của Nhà nước thì tiền thuê, giao đất đó tính như thế nào?

Trả lời :

Theo quy định của Luật Đất đai 2013 (có hiệu lực thi hành từ ngày 1/7/2014), đất để xây dựng cơ sở kinh doanh được Nhà nước cho thuê sử dụng với thời hạn không quá 50 năm, hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền hàng năm. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai 2013 thì không có hình thức giao đất xây dựng cơ sở kinh doanh mà chỉ có hình thức thuê đất.

Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê phải trả một lần bằng: Giá đất do UBND tỉnh quyết định cụ thể theo loại đất (đất sản xuất kinh doanh) và thời hạn cụ thể (50 năm) nhân (x) diện tích đất thuê.

Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì số tiền thuê đất phải trả hàng năm tính bằng: Giá đất sản xuất kinh doanh do UBND tỉnh quyết định nhân (x) với đơn giá thuê đất (hay tỷ lệ %) nhân (x) diện tích đất thuê.

Trong đó, tỷ lệ % được tính theo Quyết định của UBNN tỉnh (biến động 1,1% - 1,3% tùy theo vị trí khu đất).

Trình tự thủ tục lập hồ sơ thuê đất sản xuất kinh doanh, được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 7/10/2016 của UBND tỉnh Đắc Lắc quy định về về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.Cụ thể, hồ sơ gồm:

- Đơn xin thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

**Tham luận 8: Những hạn chế, bất cập đối với chính sách hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn**

**Ông Nguyễn Phú Hoàng**

**Chủ tịch Hội Nông dân tỉnh Bình Thuận**

**1. Bất cập của pháp luật về ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp**

Luật Đầu tư năm 2014 được xem là luật nền tảng quy định về ưu đãi đầu tư nói chung và ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp nói riêng. Tuy nhiên, giữa Luật Đầu tư năm 2014, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2013, 2014), Luật Đất đai năm 2013 và một số luật khác có liên quan đến ưu đãi đầu tư nông nghiệp vẫn còn nhiều điểm chưa tương đồng và cách hiểu chưa thống nhất. Những chồng chéo này là một trong những nguyên nhân dẫn đến tỷ trọng vốn đầu tư tư nhân vào lĩnh vực nông nghiệp cho đến nay còn hạn chế. Một số hạn chế và vướng mắc cơ bản của quy định pháp luật về ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp cụ thể như sau:

**Một là**, vướng mắc trong việc xác định ngành, nghề nào là ngành, nghề thuộc đối tượng áp dụng ưu đãi đầu tư

Theo Luật Đầu tư năm 2014 và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (Nghị định số 118/2015/NĐ-CP) ban hành kèm theo Phụ lục I, II quy định danh mục các ngành, nghề và địa bàn ưu đãi đầu tư, chỉ những dự án đầu tư thuộc danh mục được quy định tại Phụ lục I của Nghị định này mới thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp. Tuy nhiên, qua một số quy định của pháp luật có liên quan đến ưu đãi đầu tư nông nghiệp cho thấy sự chưa thống nhất trong quy định về việc xác định ngành, nghề nào là ngành, nghề nông nghiệp thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư. Cụ thể, theo Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP thì sản xuất máy móc, công cụ, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp, máy chế biến thực phẩm, thiết bị tưới tiêu thuộc nhóm “khoa học công nghệ, điện tử, cơ khí, sản xuất vật liệu, công nghệ thông tin”. Nhưng khoản 17 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn (Nghị định số 210/2013/NĐ-CP) xác định đây là ngành, nghề thuộc lĩnh vực nông nghiệp ưu đãi đầu tư. Qua đó thấy rằng, có sự chưa thống nhất trong quy định về việc xác định ngành, nghề nông nghiệp thuộc đối tượng được ưu đãi đầu tư, nguyên nhân là do Nghị định số 210/2013/NĐ-CP được xây dựng trên nền tảng của Luật Đầu tư năm 2005. Điểm bất hợp lý nữa là, cho đến nay, Nghị định số 210/2013/NĐ-CP quy định về khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, trong đó có nhiều quy định về ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp. Quy định này gây lúng túng cho nhà đầu tư khi tự xác định dự án đầu tư của mình có thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư nông nghiệp không và gây khó khăn cho cơ quan có thẩm quyền khi áp dụng quy định trên thực tiễn.

**Hai là**, vướng mắc trong quy định về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp  
Chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) thời gian qua còn tồn tại những hạn chế làm phát sinh vướng mắc trong thực tiễn áp dụng, đó là:  
- Sự chưa thống nhất của quy định pháp luật về việc xác định phạm vi áp dụng ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp: Theo quy định tại Điều 15 và điểm e khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư năm 2014, dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề nông nghiệp tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP được áp dụng hình thức ưu đãi đầu tư về thuế TNDN. Tuy nhiên, trên thực tế nhiều dự án đầu tư nông nghiệp đã không được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định trên. Nguyên nhân dẫn đến bất cập này là do việc xác định phạm vi đối tượng ưu đãi đầu tư nông nghiệp giữa Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành chưa thống nhất. Cụ thể, khi đối chiếu quy định tại điểm đ khoản 2, khoản 3 Điều 15 của Văn bản hợp nhất số 12/VBHN-BTC ngày 26/5/2015 của Bộ Tài chính với quy định của Luật Đầu tư năm 2014, nhận thấy nhiều ngành, nghề nông nghiệp thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư với hình thức ưu đãi thuế TNDN nhưng căn cứ vào Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp thì không được ưu đãi. Mặc dù, việc áp dụng từng hình thức ưu đãi cụ thể đối với dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp được thực hiện theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan nhưng với cách quy định của hai văn bản trên đã tạo ra sự chưa thống nhất trong quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của nhà đầu tư và gây khó khăn cho chính cơ quan có thẩm quyền khi áp dụng quy định này.

- Vướng mắc trong quy định về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư mở rộng. Theo khoản 6 Điều 18 Văn bản hợp nhất số 26/VBHN-BTC ngày 14/9/2015 của Bộ Tài chính chỉ những dự án đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ sản xuất thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế TNDN theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp nếu đáp ứng một trong ba tiêu chí theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 18 của Văn bản hợp nhất số 26/VBHN-BTC ngày 14/9/2015 của Bộ Tài chính mới thuộc diện hưởng ưu đãi là dự án đầu tư mở rộng. Như vậy, với cách xác định “dự án đầu tư mở rộng” theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp làm phát sinh hai vấn đề là: (i) Phạm vi xác định dự án nào là dự án đầu tư mở rộng bị thu hẹp so với Luật Đầu tư năm 2014; (ii) Cách hiểu về khái niệm dự án đầu tư mở rộng giữa quy định của Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp là chưa thống nhất. Mặt khác, tiêu chí xác định “lĩnh vực ưu đãi thuế TNDN” và “địa bàn được ưu đãi thuế TNDN” của dự án đầu tư mở rộng theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp còn chưa cụ thể, rõ ràng.

**Ba là**, thời hạn miễn thuế đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư; thời hạn miễn tiền thuê đất đối dự án đầu tư nông nghiệp có sử dụng diện tích đất để xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng chưa được xác định cụ thể, rõ ràng

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP, dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động. Đối với dự án nông nghiệp ưu đãi hay khuyến khích đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước từ 11 năm đến 15 năm đầu. Bên cạnh đó, nhà đầu tư còn được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng. Như vậy, thời hạn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định trên phụ thuộc vào mức độ mà dự án được Nhà nước khuyến khích đầu tư. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng quy định này đã phát sinh vướng mắc. Bởi lẽ, thời hạn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, diện tích đất xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng tại khoản 1 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP chưa được xác định rõ ràng, cụ thể.

**Bốn là**, bất cập trong quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp.

Theo Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không còn áp dụng đối với các chủ thể sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp. Điều này đồng nghĩa với việc, kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2014), nhà đầu tư nông nghiệp chỉ có thể có quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư chủ yếu thông qua hình thức được Nhà nước cho thuê đất. Khi đó, hình thức ưu đãi về miễn tiền sử dụng đất đối với nhà đầu tư nông nghiệp chỉ áp dụng đối với các dự án đầu tư đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực. Như vậy, hình thức miễn, giảm tiền sử dụng đất dành cho nhà đầu tư nông nghiệp theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 210/2013/NĐ-CP đã không còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai và quy định này không thể áp dụng được trên thực tế. Việc loại bỏ trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện hoạt động sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp có thể nhằm vào những mục tiêu hoạch định kinh tế - xã hội khác nhau của Nhà nước. Tuy nhiên, với quy định thu hẹp phạm vi áp dụng như trên có thể sẽ ảnh hưởng đến chính sách thu hút vốn đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nhất là khi Việt Nam đang đẩy mạnh thực hiện “Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững”.

**Năm là**, quy định về ưu đãi tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp theo quy định của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP còn chưa rõ ràng, cụ thể

Theo Điều 8, Điều 10 và Điều 11 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (Nghị định số 55/2015/NĐ-CP), việc xác định mức cho vay, lãi suất cho vay cho đến thời hạn vay đều dựa vào sự thỏa thuận giữa khách hàng và tổ chức tín dụng (trừ trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 10, Điều 14, Điều 15 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP). Mặc dù quy định này đúng với định hướng phát triển kinh tế của Nhà nước, phù hợp với nhu cầu thực tế đặt ra, nhưng trên thực tế quy định phương thức về lãi suất thỏa thuận vẫn còn gặp một số khó khăn. Mặt khác, theo đánh giá của nhiều ngân hàng, đầu tư nông nghiệp là lĩnh vực sản xuất, kinh doanh nhiều rủi ro, lợi nhuận cho vay thấp nên bên khách hàng càng rơi vào thế bị động trong các thỏa thuận với bên cấp tín dụng. Do vậy, với quy định như trên thì bên cấp tín dụng hoàn toàn được quyền chủ động đưa ra mức cho vay, với lãi suất cho vay, thời hạn vay và chỉ cần những điều khoản này phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Khi đó, về phía khách hàng ở thế bị động nên chỉ được lựa chọn đồng ý hoặc không đồng ý với những điều khoản mà bên cấp tín dụng đưa ra.

**Sáu là**, bất cập trong quy định của pháp luật về ưu đãi trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cho phép doanh nghiệp được trích tối đa 10% lợi nhuận trước thuế để lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ (KH&CN). Tuy nhiên, nếu áp dụng quy định này cho doanh nghiệp vừa và nhỏ thì mức trích 10% lợi nhuận trước thuế rất “khiêm tốn” khi mà đa số doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp là doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ (97%) hoặc so với tiêu chuẩn doanh nghiệp của quốc tế thì Việt Nam có rất nhiều doanh nghiệp quy mô siêu nhỏ. Trong khi vốn cần để đầu tư phát triển KH&CN trong sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là đối với doanh nghiệp nông nghiệp công nghệ cao là khá lớn. Như vậy, với các doanh nghiệp vừa và nhỏ, lợi nhuận thu về khiêm tốn thì quy định cho phép trích tối đa không quá 10% lợi nhuận trước thuế để phục vụ hoạt động đầu tư cho KH&CN là không đáp ứng được nhu cầu thực tế. Do vậy, với mức trích lập theo quy định hiện hành vẫn chưa hỗ trợ nhiều cho doanh nghiệp. Mặt khác, thời hạn sử dụng nguồn quỹ trong 05 năm theo quy định hiện hành là chưa hợp lý, chưa đáp ứng được nhu cầu thực tiễn.

**Bảy là**, bất cập của quy định pháp luật về thủ tục áp dụng, điều chỉnh ưu đãi đầu tư

Hiện nay, theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014, thủ tục áp dụng ưu đãi đầu tư có sự phân biệt giữa dự án đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT) và dự án không phải thực hiện thủ tục cấp GCNĐKĐT. Theo đó, những dự án cấp GCNĐKĐT là dự án đầu tư nước ngoài hoặc dự án đầu tư của tổ chức kinh tế mà trong đó tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài chiếm ưu thế (khoản 1 Điều 36 Luật Đầu tư năm 2014). Các dự án không thuộc trường hợp cấp GCNĐKĐT là dự án đầu tư trong nước; dự án của tổ chức kinh tế tại khoản 2 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2014; dự án đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế. Khi đó, những dự án đầu tư không thuộc diện cấp GCNĐKĐT, nhà đầu tư phải tự xác định các hình thức mà dự án đầu tư của mình được ưu đãi và làm thủ tục hưởng ưu đãi. Đối với dự án cấp GCNĐKĐT, Nhà nước sẽ thực hiện việc xác nhận căn cứ, điều kiện áp dụng ưu đãi và ghi vào GCNĐKĐT. Như vậy, theo quy định trên, các nhà đầu tư có dự án không thuộc nhóm cấp GCNĐKĐT phải thực hiện thêm khâu “tự xác định các ưu đãi” khi tiến hành các thủ tục thực hiện đầu tư, còn đối với nhà đầu tư có dự án cấp GCNĐKĐT thì không. Việc nhà đầu tư tự xác định các ưu đãi thường gặp khó khăn. Bởi lẽ, mỗi hình thức ưu đãi đầu tư được điều chỉnh bởi một lĩnh vực pháp luật riêng với nhiều điều kiện và thủ tục khác nhau, nhiều quy định chưa rõ ràng, chưa thống nhất. Như vậy, với quy định phân loại thủ tục áp dụng ưu đãi đầu tư như hiện nay, phản ánh sự phân biệt, sự đối xử chưa bình đẳng giữa các nhà đầu tư. Vì so với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, dự án đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn góp chiếm ưu thế thì những dự án đầu tư trong nước phải mất nhiều thời gian hơn trong thủ tục để xác nhận thuộc đối tượng và đủ điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư. Điều này là chưa phù hợp, chưa thống nhất với chính sách đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam (Điều 5 Luật Đầu tư năm 2014).  
Mặt khác, khoản 4 Điều 17 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP quy định các trường hợp ưu đãi đầu tư được điều chỉnh và hướng xử lý để đảm bảo quyền lợi của nhà đầu tư khi những ưu đãi này bị thay đổi. Tuy nhiên, trình tự và thủ tục thực hiện các trường hợp ưu đãi đầu tư được điều chỉnh theo quy định trên chưa được hướng dẫn cụ thể. Pháp luật cũng chưa quy định rõ thủ tục điều chỉnh ưu đãi đầu tư tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP có bắt buộc thực hiện hay không.

**2. Hướng hoàn thiện pháp luật về ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp**

**Một là**, pháp luật cần sớm quy định thống nhất danh mục ngành, nghề nào là ngành, nghề nông nghiệp được ưu đãi đầu tư. Đối với quy định này, nên xây dựng theo hướng căn cứ xác định danh mục ngành, nghề nông nghiệp được ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP. Vì Luật Đầu tư hiện hành được xem là văn bản quy phạm pháp luật nền tảng quy định về ưu đãi đầu tư.

**Hai là**, các quy định về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp cần quy định về phạm vi áp dụng hình thức ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư nông nghiệp theo hướng thống nhất với quy định của Luật Đầu tư. Mặt khác, điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư mở rộng theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cần sửa đổi theo cách hiểu và xác định của Luật Đầu tư.

**Ba là**, đối với quy định ưu đãi về thời hạn miễn thuế đối với dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư; thời hạn miễn tiền thuê đất đối dự án đầu tư nông nghiệp có sử dụng diện tích đất để xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng cần sớm có văn bản hướng dẫn cụ thể.

**Bốn là**, việc áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư nông nghiệp theo quy định của Nghị định số 210/2013/NĐ-CP không còn phù hợp với yêu cầu thực tiễn và chưa thống nhất với quy định của Luật Đất đai năm 2013. Điều này đặt ra yêu cầu cần sớm ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới thay thế Nghị định số 210/2013/NĐ-CP phù hợp với quy định của Luật Đất Đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan. Vì cho đến nay, Nghị định số 210/2013/NĐ-CP vẫn được xem là cơ sở pháp lý quan trọng và chủ yếu quy định về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

**Năm là**, Nghị định số 55/2015/NĐ-CP cần sửa đổi, bổ sung thêm theo hướng tiếp tục cho phép xác định mức cho vay dựa vào sự thỏa thuận giữa khách hàng và tổ chức tín dụng nhưng sự thỏa thuận này được giới hạn với tỷ lệ phần trăm mức vốn tối đa mà nhà đầu tư được vay. Đối với thời hạn cho vay, nên quy định thời hạn tối đa cho vay phù hợp với tính chất của từng dự án sao cho đảm bảo được quyền lợi của cả bên cấp tín dụng và bên khách hàng. Riêng về mức lãi suất cho vay, pháp luật có thể quy định theo một trong hai hướng sau: (i) Quy định tỷ lệ % lãi suất trên năm tối đa được áp dụng đối với khoản cho vay hoặc (ii) Quy định khoản tỷ lệ % lãi suất cho vay thấp hơn cho vay thông thường cùng kỳ hạn của ngân hàng đối với cùng khoản vay. Điều này, giúp nhà đầu tư nông nghiệp có nhiều cơ hội chủ động tiếp cận với nguồn tín dụng ưu đãi nông nghiêp theo quy định của pháp luật.

**Sáu là**, đối với quy định về trích lập Quỹ phát triển KH&CN, nếu có thể pháp luật nên tăng tỷ lệ trích lợi nhuận trước thuế để lập Quỹ phát triển KH&CN đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ nhưng không vượt quá một tỷ lệ nhất định để sao cho phù hợp với tình hình thực tiễn của các doanh nghiệp Việt Nam. Có thể quy định theo hướng cho phép doanh nghiệp được trích tối đa 10% lợi nhuận trước thuế để lập Quỹ phát triển KH&CN đầu tư cho hoạt động KH&CN, riêng đối với doanh nghiệp vừa và nhỏ có thể trích lập một tỷ lệ khác sao cho phù hợp với yêu cầu thực tế của doanh nghiệp nhưng không được vượt quá 18% lợi nhuận trước thuế. Về thời hạn sử dụng nguồn Quỹ, nên chăng pháp luật cần quy định kéo dài thời hạn sử dụng nguồn Quỹ so với 05 năm như hiện nay và nên phân hóa theo nhóm về sự phức tạp và mức hiện đại của KH&CN được doanh nghiệp nghiên cứu, phát triển. Cơ quan có thẩm quyền cũng cần sớm ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể căn cứ để xác định như thế nào là sử dụng nguồn Quỹ không đúng mục đích nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

**Bảy là**, đối với quy định về thủ tục áp dụng ưu đãi đầu tư, cần áp dụng thống nhất một thủ tục áp dụng ưu đãi đầu tư giữa các nhà đầu tư. Điều này góp phần, tạo nên sự thống nhất, đồng bộ trong quản lý nhà nước về thủ tục áp dụng ưu đãi đầu tư, vừa đảm bảo nguyên tắc đối xử bình đẳng giữa các nhà đầu tư trên lãnh thổ Việt Nam. Nên chăng, cần có quy định hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện các trường hợp ưu đãi đầu tư được điều chỉnh tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP và quy định khi nhà đầu tư có dự án thuộc các trường hợp điều chỉnh ưu đãi đầu tư thì phải thực hiện thủ tục điều chỉnh theo quy định pháp luật. Khi đó, có thể hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện các trường hợp ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 40 Luật Đầu tư năm 2014 và khoản 2 Điều 33 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

**Tình huống pháp lý**

Công ty được cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 19/12/2011. Trong giấy chứng nhận ghi rõ: Dự án thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại phụ lục II ban hành kèm theo nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.Theo đó thì chúng tôi được miễn tiền thuê đất là 7 năm nhưng vì đến năm 2013 chúng tôi mới bàn giao gần hết đất. Đến năm 2014 doanh nghiệp tôi mới làm thủ tục xin miễn tiền thuê đất theo giấy chứng nhận đầu tư và đã hoàn tất hồ sơ vào tháng 6/2014. Ngày 1/7/2014 Nghị định 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì doanh nghiệp chúng tôi không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất. Vậy chúng tôi có được miễn giảm tiền thuê đất giấy chứng nhận đầu tư không ?

**Trả lời**

Trường hợp của doanh nghiệp được quy định tại Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2014 như sau:

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất được xét miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm) thấp hơn quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

4. Dự án đang hoạt động và thực hiện nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được thực hiện miễn, giảm cho thời hạn ưu đãi còn lại theo đề nghị của chủ đầu tư.

5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì trường hợp doanh nghiệp của bạn đã hoàn tất thủ tục xin miễn tiền thuê đất và đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) trước ngày nghị định số 46/2014 có hiệu lực thi hành thì doanh nghiệp vẫn tiếp tục được ưu đãi miễn tiền thuê đất như trước khi có nghị định 46/2014. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định 46/2014 có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định 46/2014 có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp bạn mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì sẽ phải áp dụng quy định về miễn, giảm theo Nghị định 46/2014. Trường hợp doanh nghiệp đang được áp dụng mức ưu đãi thấp hơn mức ưu đãi hiện nay thì sẽ được thực hiện theo mức ưu đãi mới theo Nghị định 46/2014.

**Tham luận 9: Giải pháp tăng cường tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn Việt Nam**

**Đại diện ngân hàng nông nghiệp**

**và phát triển nông thôn chi nhánh Bình Thuận**

**1. Cơ chế, chính sách tín dụng phát triển lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn**

Lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn (NNNT) được Đảng, Nhà nước đặc biệt quan tâm. Từ đầu những năm 1980, các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước trong phát triển nông nghiệp (Khoán 10, Khoán 100) đã giải phóng sức sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp. Cùng với việc thực hiện công cuộc đổi mới, đất nước ta đã đạt được nhiều thành tựu to lớn, trong phát triển kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực nông nghiệp. Từ một nước phải nhập khẩu lương thực, Việt Nam vươn lên thành một nước xuất khẩu nông sản hàng đầu thế giới.

Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 5/8/2008 của Hội nghị lần thứ 7 Ban Chấp hành Trung ương khóa X về phát triển NNNT, nông dân khẳng định vai trò và vị trí chiến lược của NNNT và nông dân, đồng thời xác định doanh nghiệp (DN) là động lực chính để tái cơ cấu nền nông nghiệp và chỉ rõ mục tiêu phát triển DN nông thôn, trong đó có DN đầu tư vào nông nghiệp.

Đảng và Nhà nước đã có nhiều chủ trương và chính sách quan trọng để khuyến khích phát triển kinh tế NNNT, cụ thể như: Chính phủ ban hành Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 về chính sách tín dụng phục vụ phát triển NNNT với nhiều ưu đãi như: Quy định mức cho vay không có tài sản bảo đảm đối với cá nhân, hộ gia đình, chủ trang trại, hợp tác xã từ 50 triệu đồng đến tối đa 3 tỷ đồng; Quy định riêng về chính sách tín dụng khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp theo mô hình liên kết, ứng dụng công nghệ cao, theo đó, DN, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được vay không có tài sản bảo đảm đến 70-80% giá trị phương án, dự án sản xuất, kinh doanh, đồng thời được hưởng cơ chế xử lý khoản nợ (khoanh nợ, thậm chí xóa nợ) khi gặp rủi ro khó khăn trong việc trả nợ vay ngân hàng do nguyên nhân khách quan bất khả kháng…

Ngân hàng Nhà nước (NHNN) ban hành Thông tư số 10/2015/TT-NHNN ngày 22/7/2015 hướng dẫn triển khai Nghị định số 55/2015/NĐ-CP của Chính phủ, ban hành nhiều chính sách khuyến khích đầu tư tín dụng đối với lĩnh vực NNNT, cụ thể như:

(i) Quy định trần lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND đối với lĩnh vực NNNT luôn thấp hơn 1%-2% so với lãi suất cho vay các lĩnh vực thông thường khác.

(ii) Thực hiện chính sách hỗ trợ về nguồn vốn nhằm khuyến khích các tổ chức tín dụng (TCTD) đẩy mạnh cho vay NNNT như: Tái cấp vốn và giảm tỷ lệ dự trữ bắt buộc đối với các TCTD có tỷ lệ cho vay NNNT từ 40% trở lên.

(iii) Thực hiện các giải pháp nhằm tăng khả năng tiếp cận vốn tín dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp như: Chỉ đạo các TCTD nâng cao hiệu quả thẩm định và đánh giá mức độ tín nhiệm của khách hàng để tăng cường khả năng cho vay không có tài sản bảo đảm nhằm tháo gỡ khó khăn về tài sản bảo đảm cho DN nông nghiệp; Đơn giản hóa, bãi bỏ các thủ tục hành chính không phù hợp, cắt giảm chi phí, tạo điều kiện cho DN và người dân tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh có hiệu quả; Triển khai các sản phẩm dịch vụ ngân hàng hiện đại đến địa bàn nông thôn như các dịch vụ thanh toán biên mậu, bảo lãnh vay vốn, mở thư tín dụng, nhờ thu…; Tiếp tục cho phép các TCTD cho vay đối với nhu cầu vốn thực hiện phương án sản xuất, kinh doanh hàng hóa xuất khẩu qua cửa khẩu biên giới Việt Nam mà khách hàng vay có đủ ngoại tệ từ nguồn thu xuất khẩu, tạo điều kiện cho các DN nông nghiệp xuất khẩu trong việc lựa chọn nguồn vốn vay với chi phí phù hợp.

(iv) Ngành Ngân hàng tích cực phối hợp với chính quyền địa phương các cấp triển khai Chương trình kết nối ngân hàng - DN trên toàn quốc nhằm đối thoại trực tiếp với DN, tìm hiểu khó khăn, từ đó có giải pháp cụ thể tháo gỡ khó khăn cho DN, trong đó có DN nông nghiệp.

(v) Kịp thời chỉ đạo các tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn cho khách hàng vay vốn bị thiệt hại do thiên tai như: Cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn giảm lãi vay, tiếp tục cho vay mới khôi phục sản xuất.

NHNN chỉ đạo các TCTD đẩy mạnh triển khai một số chương trình, chính sách tín dụng đặc thù như:

- Cho vay khuyến khích phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (CNC), nông nghiệp sạch: NHNN đã ban hành Quyết định số 813/QĐ-NHNN ngày 24/4/2017 chỉ đạo các ngân hàng thương mại (NHTM) cho vay đối với các khách hàng đáp ứng tiêu chí nông nghiệp CNC, nông nghiệp sạch theo quy định tại Quyết định số 738/QĐ-BNN-KHCN của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NN&PTNT) với lãi thấp hơn từ 0,5%/năm đến 1,5%/năm so với mức lãi suất cho vay thông thường.

- Cho vay hỗ trợ lãi suất đối với người dân, DN đóng mới, nâng cấp tàu phục vụ hai thác hải sản theo Nghị định số 67/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Lãi suất cho vay tối đa 7%/năm, ngân sách nhà nước hỗ trợ lãi suất vay vốn từ 4-6%/năm; thời hạn hỗ trợ lãi suất lên tới 16 năm đối tàu vỏ thép, vỏ vật liệu mới và 11 năm đối với tàu vỏ gỗ; chủ tàu được ân hạn trả gốc và lãi 1 năm.

- Cho vay giảm tổn thất trong nông nghiệp theo Quyết định số 68/2013/QĐ-TTg ngày 14/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ: Các DN, hợp tác xã, tổ hợp tác, hộ gia đình, cá nhân được ngân sách nhà nước (NSNN) hỗ trợ lãi suất vay vốn 100% trong hai năm đầu và 50% trong năm thứ ba để mua các máy móc thiết bị nhằm giảm tổn thất trong nông nghiệp theo danh mục Bộ NN&PTNT công bố.

- Cho vay hỗ trợ lãi suất đối với DN thu mua tạm trữ lúa, gạo tại vùng Đồng bằng sông Cửu Long trong trường hợp giá thóc, gạo hàng hóa trên thị trường thấp hơn giá thóc, gạo định hướng khi vụ thu hoạch rộ; cho vay ưu đãi lãi suất, ân hạn lãi để hỗ trợ người dân, DN thực hiện tái canh cây cà phê tại khu vực Tây Nguyên...

**2. Thực tế triển khai chính sách tín dụng phát triển nông nghiệp, nông thôn**

Tính đến cuối quý I/2018, dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực NNNT trong toàn hệ thống ngân hàng đạt 1.366.248 tỷ đồng, tăng 4,2% so với cuối năm 2017 và chiếm tỷ trọng khoảng 21% dư nợ tín dụng nền kinh tế. Trong tổng dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực NNNT, dư nợ tín dụng đối với DN nông nghiệp đạt 488.746 tỷ đồng, chiếm 35,8%,tăng 3,41% so với cuối năm 2017.

Trong đó, để hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn cho các DN về tài sản bảo đảm, các TCTD đã thực hiện cho vay không có tài sản bảo đảm đối với các DN uy tín, có phương án sản xuất kinh doanh hiệu quả, tình hình tài chính lành mạnh với tỷ trọng dư nợ tín dụng không có tài sản bảo đảm đối với DN chiếm 11%.

Việc triển khai các chương trình tín dụng thuộc lĩnh vực NNNT đạt kết quả tích cực, cụ thể: Chương trình cho vay khuyến khích phát triển nông nghiệp CNC, nông nghiệp sạch đạt dư nợ hơn 40 nghìn tỷ đồng với 16 nghìn khách hàng cá nhân và 273 khách hàng DN còn dư nợ.

Kết quả triển khai Nghị định số 67/2015/NĐ-CP giai đoạn 2015-2017 ghi nhận nhiều kết quả tích cực, các ngân hàng đã tích cực ký hợp đồng tín dụng đối với ngư dân để cho vay đóng mới, nâng cấp 1.168 tàu, chiếm 45,9% tổng số tàu cần đóng mới Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phân bổ cho các địa phương giai đoạn 2015-2020, với tổng số tiền cam kết cho vay đạt 11.704 tỷ đồng.

Chính sách cho vay hỗ trợ nhằm giảm tổn thất trong nông nghiệp theo Quyết định số 68/2013/QĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ cũng đã tạo điều kiện cho người dân, DN có điều kiện đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm. Doanh số cho vay lũy kế từ khi triển khai đạt trên 9.000 tỷ đồng, dư nợ đến cuối quý 1/2018 ước đạt 4.850 tỷ đồng với hơn 15.300 khách hàng còn dư nợ.

Nhìn chung, việc đẩy mạnh triển khai các chương trình tín dụng thời gian qua đã đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn phục vụ phát triển NNNT. Theo tính toán, giá trị đầu tư vào NNNT thời gian qua đã được cải thiện rõ rệt, 1 đồng vốn tín dụng đã góp phần tạo ra xấp xỉ 1,2 đồng giá trị sản xuất ngành nông, lâm, thủy sản. Tín dụng gia tăng đã góp phần đưa giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản năm 2017 tăng 2,9%, quý I/2018 tăng 4,05% so với cùng kỳ năm trước (cao hơn mức tăng của quý I các năm 2011-2017).

Vốn tín dụng đã giúp người dân, DN có thêm nguồn lực đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, áp dụng cơ giới hóa, khoa học kỹ thuật phục vụ sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm. Chính sách hỗ trợ về nguồn vốn như ưu tiên trong tái cấp vốn và thực hiện giảm dự trữ bắt buộc đối với các TCTD có tỷ lệ đầu tư cho NNNT từ 40% trở lên cũng đã khuyến khích các TCTD tăng cường đầu tư vào lĩnh vực này, góp phần đưa tín dụng đối với lĩnh vực tăng đều hàng năm và cao hơn so với tăng trưởng tín dụng chung. Nhờ đó, nợ xấu trong lĩnh vực NNNT luôn thấp hơn so với tỷ lệ nợ xấu nền kinh tế.

Bên cạnh những kết quả đạt được, việc triển khai chính sách tín dụng đối với lĩnh vực NNNT còn có một số khó khăn, hạn chế như:

Một là, sản xuất nông nghiệp luôn tiềm ẩn rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, gây thiệt hại cho người dân, DN và ngân hàng cho vay; lĩnh vực xuất khẩu nông sản luôn phải đối mặt với rào cản thương mại ngày càng phức tạp, khắt khe như: Việc Mỹ áp dụng đạo luật Farmbill, EU tăng cường kiểm tra, giám sát chống khai thác thủy sản biển bất hợp pháp của Việt Nam…

Hai là, các công cụ phòng ngừa và hạn chế rủi ro trong nông nghiệp còn thiếu, vì vậy hiệu quả đầu tư tín dụng đối với lĩnh vực này còn hạn chế.

Ba là, việc tổ chức sản xuất theo các mô hình liên kết vẫn bộc lộ hạn chế do khả năng hợp tác, liên kết của người dân còn yếu, vẫn còn xảy ra tình trạng dư thừa sản phẩm nông nghiệp ảnh hưởng tới thu nhập của người sản xuất. Ngoài ra, thời gian qua một số DN gặp khó khăn trong kinh doanh, chủ DN bỏ trốn hoặc bị cơ quan pháp luật bắt giữ, tạo tâm lý e ngại khi đầu tư vốn tín dụng, cũng như việc tích cực tham gia vào chuỗi giá trị của các bên liên quan.

Bốn là, việc sản xuất nông nghiệp ứng dụng CNC còn gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động cho vay của TCTD như: Việc đầu tư nông nghiệp CNC đòi hỏi vốn lớn, trong khi các DN Việt Nam lại chưa có nguồn lực tài chính tốt; chưa có phương án sản xuất nông nghiệp ứng dụng CNC hiệu quả, phương án trả nợ vay cũng chưa thực sự khả thi… Số lượng các khu, vùng nông nghiệp ứng dụng CNC và số lượng DN nông nghiệp ứng dụng CNC được công nhận còn hạn chế (hiện nay chỉ có 3 khu, 1 vùng và 32 DN).

Các tiêu chí xác định dự án nông nghiệp ứng dụng CNC, nông nghiệp sạch theo quy định của Bộ NN&PTNT cũng còn chưa rõ ràng, chưa quy định cơ quan nào xác nhận các tiêu chí đó của dự án, gây khó khăn cho ngân hàng trong việc xác định đối tượng thụ hưởng chính sách để cho vay...

Năm là, nhiều DN nông nghiệp chưa đáp ứng được điều kiện vay vốn do phương án sản xuất kinh doanh thiếu khả thi, vốn chủ sở hữu và năng lực tài chính còn hạn chế, công tác hạch toán kế toán thiếu chuyên nghiệp, thông tin tài chính thiếu minh bạch, thiếu tài sản đảm bảo dẫn đến khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng của các DN nông nghiệp còn hạn chế.

**3. Giải pháp thúc đẩy tín dụng đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn**

***Thứ nhất, tăng mức cho vay hộ nông dân khi không có tài sản bảo đảm***

Về đối tượng vay vốn, để phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP sửa đổi Khoản 2 Điều 2 và bổ sung Khoản 3 vào Điều 2 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP theo hướng: khách hàng vay vốn tại tổ chức tín dụng là cá nhân và pháp nhân; hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân khi tham gia quan hệ vay vốn thì các thành viên của hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân là chủ thể tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn.

Đối với mức cho vay tối đa không có tài sản bảo đảm cũng được nâng lên so với Nghị định số 55/2015/NĐ-CP. Theo đó, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP quy định nâng mức cho vay tối đa không có tài sản đảm bảo của cá nhân, hộ gia đình cư trú ngoài khu vực nông thôn có sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp từ 50 triệu đồng lên 100 triệu đồng; cá nhân, hộ gia đình cư trú tại địa bàn nông thôn từ 100 triệu đồng lên 200 triệu đồng.

Quy định này được sửa đổi, bổ sung căn cứ thực tế cho vay không có tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng trong thời gian qua, nhằm tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp hoặc cư trú trên địa bàn nông thôn.

Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã sửa đổi Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP và bổ sung Khoản 13 vào Điều này với nội dung: Chủ trang trại là cá nhân thực hiện kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp phù hợp với các quy định của pháp luật và đáp ứng các tiêu chí kinh tế trang trại do cơ quan có thẩm quyền quy định.

Như vậy, so với Nghị định số 55/2015/NĐ-CP, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã bỏ quy định cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận kinh tế trang trại để giảm thủ tục hành chính trong quá trình xét duyệt, làm thủ tục cho vay.

***Thứ hai, về khoanh nợ: Nếu ngân sách địa phương không cân đối được phải báo cáo Trung ương***

Đặc biệt, để khuyến khích nông nghiệp công nghệ cao, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã sửa đổi Khoản 1 Điều 15 và bổ sung Khoản 2a, Khoản 4 vào Điều 15.

Theo đó, các đối tượng khách hàng được tổ chức tín dụng xem xét cho vay không có tài sản bảo đảm tối đa 70% giá trị của dự án, phương án, bao gồm: Khách hàng có dự án, phương án sản xuất nông nghiệp thực hiện trong khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khách hàng doanh nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao nhưng có dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp không thuộc khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Bên cạnh đó, nhằm tháo gỡ khó khăn cho khách hàng về tài sản bảo đảm, đặc biệt là các tài sản có giá trị như nhà kính, nhà lưới… Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã bổ sung quy định khách hàng được sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay của dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp làm tài sản bảo đảm.

Nghị định số 116/2018/NĐ-CP cũng bổ sung trách nhiệm của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn cụ thể tiêu chí, phương pháp xác định, xác nhận dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp để làm cơ sở cho các tổ chức tín dụng thực hiện cho vay.

Về chính sách khoanh nợ cho khách hàng bị thiệt hại do thiên tai, dịch bệnh, nguyên nhân khách quan bất khả kháng, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP sửa đổi tên Điều 12, Khoản 2 Điều 12 và bổ sung Khoản 3, Khoản 4 vào Điều 12 quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục đề nghị khoanh nợ; nguồn thực hiện cấp bù lãi cho tổ chức tín dụng do khoanh nợ cho khách hàng từ dự phòng ngân sách địa phương.

Trường hợp không cân đối được từ dự phòng ngân sách địa phương, Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định hỗ trợ từ dự phòng ngân sách trung ương.

Nghị định số 116/2018/NĐ-CP quy định thời gian khoanh nợ tối đa là 2 năm. Riêng đối với trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 14 và Khoản 3 Điều 15 Nghị định này thời gian khoanh nợ tối đa là 3 năm.

Như vậy, Nghị định đã bổ sung trách nhiệm của Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc khoanh nợ.

***Thứ ba, quản lý dòng tiền cho vay liên kết***

Về cho vay liên kết, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã bổ sung Khoản 4 vào Điều 14 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP với nội dung quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp. Do đó, căn cứ vào hợp đồng liên kết theo chuỗi giá trị giữa tổ chức đầu mối và tổ chức, cá nhân tham gia liên kết, tổ chức tín dụng ký thỏa thuận cho vay đối với tổ chức đầu mối và/hoặc bên liên kết và quản lý dòng tiền cho vay chuỗi liên kết theo nguyên tắc: Tổ chức đầu mối và bên liên kết mở tài khoản tại tổ chức tín dụng cho vay và cam kết thực hiện tất cả các giao dịch tiền tệ liên quan đến chuỗi giá trị thông qua các tài khoản này.

Việc Nghị định mới bổ sung quy định quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp nhằm giúp các ngân hàng yên tâm hơn khi cho vay, góp phần hạn chế rủi ro tín dụng và tạo điều kiện cho khách hàng vay không có tài sản bảo đảm tại các tổ chức tín dụng.

Với các nội dung phân tích nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh nhận thấy không cần phải quy định chính sách riêng về hỗ trợ tín dụng cho *cá nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác, hộ kinh doanh, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã* thực hiện dự án/phương án đầu tư, sản xuất kinh doanh vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, nông nghiệp công nghệ cao. Chính sách này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn và Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

**Tình huống pháp lý**

Chúng tôi đang có nhu cầu vay vốn trong hoạt động sản xuất nông nghiệp của doanh nghiệp. Rất mong nhận được sự tư vấn về các vấn đề sau:

# 1. Khách hàng vay vốn của chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn là ai?

# 2. Theo quy định hiện nay thì quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp được quy định như thế nào?

# Mong anh chị giải đáp giúp chúng tôi, cảm ơn anh chị rất nhiều.

**Trả lời**

**Vấn đề thứ nhất:** Tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định 116/2018/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 55/2015/NĐ-CP về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn theo đó:

Khách hàng vay vốn tại tổ chức tín dụng là cá nhân và pháp nhân, bao gồm:

a) Cá nhân cư trú trên địa bàn nông thôn hoặc có hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp, chủ trang trại;

b) Pháp nhân bao gồm:

(i) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trên địa bàn nông thôn hoặc tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp;

(ii) Doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn nông thôn, ngoại trừ: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp khai khoáng, các đơn vị sản xuất điện và các doanh nghiệp không thuộc đối tượng quy định tại ý (iii) điểm b khoản 2 Điều này nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất;

(iii) Doanh nghiệp cung cấp vật tư nông nghiệp đầu vào cho sản xuất nông nghiệp và các doanh nghiệp sản xuất, thu mua, chế biến, tiêu thụ các sản phẩm, phụ phẩm nông nghiệp.

Hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân khi tham gia quan hệ vay vốn thì các thành viên của hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân là chủ thể tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Khi có sự thay đổi người đại diện thì phải thông báo cho bên tham gia quan hệ vay vốn biết. Trường hợp thành viên của hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân tham gia quan hệ vay vốn không được các thành viên khác ủy quyền làm người đại diện thì thành viên đó là chủ thể của quan hệ vay vốn do mình xác lập, thực hiện.

Hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân quy định tại khoản này bao gồm:

a) Hộ gia đình cư trú trên địa bàn nông thôn hoặc có hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp;

b) Hộ kinh doanh hoạt động trên địa bàn nông thôn;

c) Tổ hợp tác trên địa bàn nông thôn hoặc tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp;

d) Doanh nghiệp tư nhân hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn nông thôn, ngoại trừ các đối tượng sau: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp khai khoáng, các đơn vị sản xuất điện và các doanh nghiệp không thuộc đối tượng quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất;

đ) Doanh nghiệp tư nhân cung cấp vật tư nông nghiệp đầu vào cho sản xuất nông nghiệp và các doanh nghiệp tư nhân sản xuất, thu mua, chế biến, tiêu thụ các sản phẩm, phụ phẩm nông nghiệp.

**Vấn đề thứ 2:**

Tại Khoản 7 Điều 1 Nghi định 116/2018/NĐ-CP bổ sung Khoản 4 Điều 14 Nghị định 55/2015/NĐ-CP quy định Quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp như sau:

a) Quản lý dòng tiền cho vay liên kết theo chuỗi giá trị:

Căn cứ vào hợp đồng liên kết theo chuỗi giá trị giữa tổ chức đầu mối và tổ chức, cá nhân tham gia liên kết (sau đây gọi là bên liên kết), tổ chức tín dụng ký thỏa thuận cho vay đối với tổ chức đầu mối và/hoặc bên liên kết và quản lý dòng tiền cho vay chuỗi liên kết theo nguyên tắc sau:

(i) Tổ chức đầu mối và bên liên kết mở tài khoản tại tổ chức tín dụng cho vay và cam kết thực hiện tất cả các giao dịch tiền tệ liên quan đến chuỗi giá trị thông qua các tài khoản này.

(ii) Trường hợp tổ chức đầu mối thực hiện tạm ứng chi phí sản xuất cho bên liên kết:

- Tổ chức tín dụng cho vay đối với tổ chức đầu mối để thanh toán: tiền mua vật tư, dịch vụ đầu vào để tạm ứng cho bên liên kết; tiền mua sản phẩm của bên liên kết sau khi khấu trừ tiền tổ chức đầu mối đã tạm ứng cho bên liên kết; chi phí chế biến, tiêu thụ sản phẩm của tổ chức đầu mối.

- Tổ chức tín dụng thu nợ tổ chức đầu mối trên cơ sở nguồn thu từ tiền bán hàng của tổ chức đầu mối theo các hợp đồng tiêu thụ mà tổ chức đầu mối đã ký kết với nhà tiêu thụ và các nguồn thu hợp pháp khác.

(iii) Trường hợp tổ chức đầu mối không thực hiện tạm ứng chi phí sản xuất cho bên liên kết:

- Tổ chức tín dụng cho vay đối với bên liên kết để thanh toán tiền mua vật tư, dịch vụ đầu vào phục vụ sản xuất liên kết.

- Tổ chức tín dụng thu nợ đối với bên liên kết trên cơ sở nguồn thu từ tiền bán hàng cho tổ chức đầu mối.

- Tổ chức tín dụng cho vay đối với tổ chức đầu mối để thanh toán: tiền mua sản phẩm của bên liên kết; chi phí chế biến, tiêu thụ sản phẩm của tổ chức đầu mối. Việc giải ngân đối với tổ chức đầu mối để thanh toán tiền mua sản phẩm của bên liên kết gắn với thu nợ của bên liên kết.

- Tổ chức tín dụng thu nợ tổ chức đầu mối trên cơ sở nguồn thu từ tiền bán hàng theo các hợp đồng tiêu thụ mà tổ chức đầu mối đã ký kết với nhà tiêu thụ và các nguồn thu hợp pháp khác.

b) Quản lý dòng tiền cho vay liên kết:

(i) Trường hợp các bên tham gia liên kết chỉ ký hợp đồng liên kết để thực hiện một hoặc nhiều khâu của chuỗi liên kết theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này thì tổ chức tín dụng ký thỏa thuận cho vay đối với các bên để thực hiện từng khâu trong chuỗi liên kết.

(ii) Tổ chức tín dụng và các bên tham gia liên kết thỏa thuận cụ thể thời hạn, kỳ hạn trả nợ phù hợp với thời gian thực tế của mỗi khâu trong liên kết. Tổ chức tín dụng thực hiện trung gian thanh toán giữa các bên tham gia liên kết mở tài khoản tại tổ chức tín dụng trên cơ sở đề nghị của các bên tham gia liên kết.

**Tham luận 10: Cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn**

**Đại diện Đoàn luật sư Bình Thuận**

1. **Tình hình sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản**

**Nông nghiệp**

Sản xuất nông nghiệp 9 tháng năm 2018 phát triển ổn định và có mức tăng trưởng khá. Cơ cấu cây trồng được chuyển dịch theo hướng tích cực, chuyển dần diện tích trồng lúa sang các loại cây khác và nuôi trồng thủy sản cho giá trị cao hơn.

Kết quả vụ đông xuân năm nay đạt khá cả về năng suất và sản lượng. Theo báo cáo của các địa phương, mặc dù diện tích lúa đông xuân cả nước giảm 15 nghìn ha so với vụ đông xuân trước, nhưng với năng suất đạt 66,4 tạ/ha (tăng 4,1 tạ/ha) nên sản lượng toàn vụ vẫn đạt 20,6 triệu tấn, tăng 1.187,2 nghìn tấn so với vụ đông xuân năm 2017.

Tính đến trung tuần tháng Chín, diện tích gieo cấy lúa mùa cả nước đạt 1.621,6 nghìn ha, bằng 98% cùng kỳ năm trước, trong đó các địa phương phía Bắc đã kết thúc gieo cấy với diện tích đạt 1.105,6 nghìn ha, bằng 97,5%; các địa phương phía Nam đạt 516 nghìn ha, bằng 98,9%.

Diện tích lúa mùa miền Bắc năm nay đạt thấp, trong đó vùng Đồng bằng sông Hồng đạt 516,5 nghìn ha, giảm 18,7 nghìn ha so với vụ mùa năm trước, chủ yếu do các địa phương chuyển một phần diện tích trồng lúa sang sử dụng cho mục đích khác.

Đến nay trà lúa mùa sớm ở miền Bắc đang trong giai đoạn vào chắc và chín, đã thu hoạch được gần 115 nghìn ha. Năng suất toàn vụ ước tính đạt 49 tạ/ha, tăng 3 tạ/ha so với cùng kỳ năm trước.

Vụ lúa hè thu năm nay cả nước gieo cấy được 2.052,8 nghìn ha, giảm 13,7 nghìn ha so với vụ hè thu năm trước, trong đó vùng Đồng bằng sông Cửu Long đạt 1.604,6 nghìn ha, giảm 7,1 nghìn ha.

Tính đến ngày 15/9/2018, các địa phương đã thu hoạch được 1.806,9 nghìn ha lúa hè thu, chiếm 88% diện tích gieo cấy và bằng 107,8% cùng kỳ năm trước, trong đó vùng Đồng bằng sông Cửu Long thu hoạch 1.378 nghìn ha, chiếm 85,9% và bằng 97,4%.

Theo báo cáo của các địa phương, năng suất lúa hè thu cả nước năm nay ước tính đạt 54,4 tạ/ha, tăng 0,1 tạ/ha so với vụ hè thu năm 2017, do diện tích gieo cấy giảm nên sản lượng đạt gần 11,2 triệu tấn, giảm 47,7 nghìn tấn.

Đến giữa tháng Chín, vùng Đồng bằng sông Cửu Long gieo cấy được 628,7 nghìn ha lúa thu đông, bằng 89,1% cùng kỳ năm trước do lịch xuống giống vụ hè thu năm nay muộn và kéo dài hơn năm trước, đồng thời do ảnh hưởng của mưa bão nên lũ về sớm, lên nhanh làm nhiều diện tích không thể gieo cấy. Hiện tại lúa thu đông vùng Đồng bằng sông Cửu Long phát triển khá tốt.

Tính đến giữa tháng Chín, cả nước gieo trồng được 1.025,7 nghìn ha ngô, bằng 96,5% cùng kỳ năm trước; 111,7 nghìn ha khoai lang, bằng 99,6%; 181,3 nghìn ha lạc, bằng 98%; 54 nghìn ha đậu tương, bằng 80,2%; 1.005,8 nghìn ha rau, đậu, bằng 104,9%.

Sản lượng một số cây công nghiệp lâu năm 9 tháng tăng so với cùng kỳ năm trước: điều đạt 262,3 nghìn tấn, tăng 21,6%; hồ tiêu 255,6 nghìn tấn, tăng 1,2%; cao su 782 nghìn tấn, tăng 4,2%; chè búp 797,1 nghìn tấn, tăng 1,2%.

Sản lượng thu hoạch một số cây ăn quả tăng khá: Vải đạt 372,5 nghìn tấn, tăng 60,1% so với cùng kỳ năm 2017; nhãn đạt 508,1 nghìn tấn, tăng 13,5%; cam đạt 556,3 nghìn tấn, tăng 12,6%; thanh long đạt 519,5 nghìn tấn, tăng 11,9%.

Chăn nuôi trâu, bò và gia cầm nhìn chung ổn định. Tính đến tháng Chín, đàn trâu cả nước giảm 1,2% so với cùng kỳ năm 2017; đàn bò tăng 2%; đàn gia cầm tăng 5,5%.

Sản lượng thịt trâu hơi xuất chuồng 9 tháng ước tính đạt 66,4 nghìn tấn, tăng 0,9% (quý III đạt 17,7 nghìn tấn, tăng 0,6%); sản lượng thịt bò hơi xuất chuồng đạt 253,2 nghìn tấn, tăng 2,6% (quý III đạt 67,8 nghìn tấn, tăng 2,2%); sản lượng thịt lợn hơi đạt 2,7 triệu tấn, giảm 0,3% (quý III đạt 834,2 nghìn tấn, tăng 2,8%); sản lượng thịt gia cầm đạt 817,6 nghìn tấn, tăng 5,8% (quý III đạt 209,2 nghìn tấn, tăng 5%); trứng gia cầm đạt 8,4 tỷ quả, tăng 10,8% (quý III đạt 2,1 tỷ quả tăng 9,5%).

Tính đến thời điểm 26/9/2018, cả nước không còn dịch lở mồm long móng và dịch tai xanh trên lợn; dịch cúm gia cầm còn ở Cao Bằng.

[**Lâm nghiệp**](http://tapchitaichinh.vn/tags/IGzDom0gbmdoaeG7h3Ag/lam-nghiep.html)

Trong quý III/2018, diện tích rừng trồng tập trung của cả nước ước tính đạt 59,6 nghìn ha, giảm 5,4% so với cùng kỳ năm trước; sản lượng gỗ khai thác đạt 3.609 nghìn m3, tăng 11,6%; sản lượng củi khai thác đạt 5,7 triệu ste, giảm 1,2%.

Diện tích rừng bị thiệt hại quý III là 318,1 ha, tăng 29,2% so với cùng kỳ năm trước, trong đó diện tích rừng bị cháy là 174,6 ha, gấp 3,2 lần; diện tích rừng bị chặt, phá là 143,5 ha, giảm 24,9%.

Tính chung 9 tháng, diện tích rừng trồng tập trung ước tính đạt 161,2 nghìn ha, giảm 0,6% so với cùng kỳ năm trước; số cây lâm nghiệp trồng phân tán đạt 59,2 triệu cây, giảm 0,2%; sản lượng củi khai thác đạt 18,7 triệu ste, giảm 1,6%; sản lượng gỗ khai thác đạt 9.095 nghìn m3, tăng 10,6%. Diện tích rừng bị thiệt hại là 873,1 ha, giảm 22,2% so với cùng kỳ năm trước, trong đó diện tích rừng bị cháy là 333,1 ha, giảm 18,7%; diện tích rừng bị chặt, phá là 540 ha, giảm 24,2%.

**Thủy sản**

Tổng sản lượng thủy sản 9 tháng năm nay ước tính đạt 5.501,2 nghìn tấn, tăng 5,9% so với cùng kỳ năm trước (quý III đạt 1.939 nghìn tấn, tăng 6,2%), trong đó cá đạt 3.943,4 nghìn tấn, tăng 6,1%; tôm đạt 668,5 nghìn tấn, tăng 7,3%; thủy sản khác đạt 889,3 nghìn tấn, tăng 4,1%.

Sản lượng thủy sản nuôi trồng 9 tháng ước tính đạt 2.922,7 nghìn tấn, tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước (quý III đạt1.129,2 nghìn tấn, tăng 6,7%), trong đó cá đạt 2.055,8 nghìn tấn, tăng 6,4%; tôm đạt 542,1 nghìn tấn, tăng 8,4%.

Diện tích nuôi cá tra của cả nước ước tính đạt 13,9 nghìn ha, tăng 3% so với cùng kỳ năm trước; sản lượng cá tra ước tính đạt 942,4 nghìn tấn, tăng 9,3%. Sản lượng tôm sú 9 tháng ước tính đạt 200,5 nghìn tấn, tăng 4,2% so với cùng kỳ năm trước; tôm thẻ chân trắng đạt 308,9 nghìn tấn, tăng 10,7%.

Sản lượng thủy sản khai thác 9 tháng ước tính đạt 2.578,5 nghìn tấn, tăng 5,2% so với cùng kỳ năm trước (quý III đạt 809,8 nghìn tấn, tăng 5,5%), trong đó cá đạt 1.887,6 nghìn tấn, tăng 5,7%; tôm đạt 126,4 nghìn tấn, tăng 2,8%.

1. **Chính sách đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn**

Thêm nhiều chính sách khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn

Để khắc phục những bất cập của Nghị định số 210/2013/NĐ-CP về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, với mục tiêu tăng cường nguồn lực đầu tư cho lĩnh vực này, Nghị định số 57/2018/NĐ-CP mới đây của Chính phủ đã giảm tối đa các hỗ trợ trực tiếp (bằng tiền), điều chỉnh các mức hỗ trợ đủ sức hấp dẫn đối với doanh nghiệp.

Ngày 17/4/2018, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 57/2018/NĐ-CP về cơ chế, chính sách khuyến khích DN đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn thay thế Nghị định số 210/2013/NĐ-CP.

Theo đó, hàng loạt bất cập trong chính sách khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn đã được thay đổi. Nghị định này quy định một số cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư bổ sung của Nhà nước và quy định trình tự, thủ tục thực hiện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cho các DN đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Điển hình, các quy định khuyến khích, ưu đãi, hỗ trợ mới như: DN có dự án nông nghiệp được miễn tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc tại dự án; miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đó sau khi được chuyển đổi.

Đối với những dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư thì được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trong 15 năm đầu.

DN có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn được ngân sách địa phương hỗ trợ lãi suất vay thương mại sau khi dự án hoàn thành. Mức hỗ trợ bằng chênh lệch lãi suất vay thương mại so với lãi suất tín dụng Nhà nước ưu đãi đầu tư, tính trên số dư nợ thực tế tại thời điểm xem xét hồ sơ hỗ trợ. Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất tối đa 70% tổng mức đầu tư của dự án; thời gian hỗ trợ tối đa 08 năm.

Bên cạnh đó, DN có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, ưu đãi đầu tư và khuyến khích đầu tư trực tiếp đào tạo nghề cho lao động được ngân sách nhà nước hỗ trợ với mức 02 triệu đồng/tháng/lao động, thời gian hỗ trợ 03 tháng. Đồng thời, DN này được hỗ trợ 50% chi phí quảng cáo, xây dựng thương hiệu sản phẩm chủ lực quốc gia và cấp tỉnh; 50% kinh phí tham gia triển khai hội chợ trong nước, ngoài nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt...

**Cơ chế mới thúc đẩy tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn**

Tăng mức cho vay hộ nông dân khi không có tài sản bảo đảm, siết quản lý dòng tiền cho vay liên kết, khuyến khích đầu tư nông nghiệp công nghệ cao... là những quy định mới nổi bật tại Nghị định số 116/2018/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 7/9/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 55/2015/NĐ - CP ngày 9/6/2015 về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

**Nâng mức cho vay tối đa không có tài sản bảo đảm**

Theo đó, để phù hợp với quy định của Bộ Luật Dân sự 2015, Nghị định 116/2018/NĐ-CP đã quy định cụ thể đối tượng là: Khách hàng vay vốn tại tổ chức tín dụng là cá nhân và pháp nhân; Hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân khi tham gia quan hệ vay vốn thì các thành viên của hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân là chủ thể tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia xác lập, thực hiện giao dịch vay vốn.

So với Nghị định cũ, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã định nâng mức cho vay tối đa không có tài sản đảm bảo của cá nhân, hộ gia đình cư trú ngoài khu vực nông thôn có sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp từ 50 triệu đồng lên 100 triệu đồng; Cá nhân, hộ gia đình cư trú tại địa bàn nông thôn từ 100 triệu đồng lên 200 triệu đồng.

Theo đánh giá của Vụ Tín dụng các ngành kinh tế (Ngân hành Nhà nước), các quy định mới này được đưa ra căn cứ trên thực tế cho vay không có tài sản bảo đảm của các TCTD trong thời gian qua, nhằm tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp hoặc cư trú trên địa bàn nông thôn.

**Khuyến khích nông nghiệp công nghệ cao**

Nhằm khuyến khích đầu tư phát triển nông nghiệp công nghệ cao, Nghị định số 116/2018/NĐ - CP đã sửa đổi, bổ sung nhiều điểm mới quan trọng.

Theo đó, các đối tượng khách hàng được TCTD xem xét cho vay không có tài sản bảo đảm tối đa 70% giá trị của dự án, phương án, bao gồm: Khách hàng có dự án, phương án sản xuất nông nghiệp thực hiện trong khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; Khách hàng doanh nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao nhưng có dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp không thuộc khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Bên cạnh đó, nhằm tháo gỡ khó khăn cho khách hàng về tài sản bảo đảm, đặc biệt là các tài sản có giá trị như nhà kính, nhà lưới… Nghị định đã bổ sung quy định khách hàng được sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay của dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp làm tài sản bảo đảm.

Nghị định số 116/2018/NĐ - CP cũng bổ sung trách nhiệm của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với UBND cấp tỉnh hướng dẫn cụ thể tiêu chí, phương pháp xác định, xác nhận dự án, phương án sản xuất kinh doanh ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp để làm cơ sở cho các TCTD thực hiện cho vay.

**Siết quản lý dòng tiền cho vay liên kết**

Về cho vay liên kết, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP bổ sung nội dung quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp. Do đó, căn cứ vào hợp đồng liên kết theo chuỗi giá trị giữa tổ chức đầu mối và tổ chức, cá nhân tham gia liên kết, TCTD ký thỏa thuận cho vay đối với tổ chức đầu mối và/hoặc bên liên kết và quản lý dòng tiền cho vay chuỗi liên kết theo nguyên tắc: Tổ chức đầu mối và bên liên kết mở tài khoản tại TCTD cho vay và cam kết thực hiện tất cả các giao dịch tiền tệ liên quan đến chuỗi giá trị thông qua các tài khoản này.

Đánh giá về điểm mới này, lãnh đạo một số ngân hàng thương mại cho rằng, Nghị định số 116/2018/NĐ-CP đã bổ sung quy định quản lý dòng tiền cho vay liên kết trong sản xuất nông nghiệp nhằm giúp các ngân hàng yên tâm hơn khi cho vay, góp phần hạn chế rủi ro tín dụng và tạo điều kiện cho khách hàng vay không có tài sản bảo đảm tại các TCTD.

1. **Nâng cao chất lượng môi trường kinh doanh trong nông nghiệp**

So với Nghị định số 210/2013/NĐ-CP, Nghị định số 57/2018/NĐ-CP đã giảm tối đa các hỗ trợ trực tiếp (bằng tiền), điều chỉnh các mức hỗ trợ đủ sức hấp dẫn đối với DN nhưng phù hợp khả năng cân đối ngân sách nhà nước và cơ chế thị trường, chỉ hỗ trợ một phần trong tổng mức đầu tư nhằm tạo trách nhiệm đầu tư hiệu quả của đồng vốn, ngăn ngừa trục lợi chính sách. Các hỗ trợ trực tiếp chỉ còn tập trung vào một số sản phẩm có tiềm năng, lợi thế cần khuyến khích phát triển.

Nghị định đã bổ sung các hỗ trợ theo thẩm quyền của Chính phủ được giao tại các luật chuyên ngành: mức miễn giảm tiền sử dụng đất; miễn giảm một số thủ tục theo pháp luật về xây dựng; cho phép chủ đầu tư dự án thực hiện song song hoặc lồng ghép các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và nhận hỗ trợ...

Có thể nói, những cơ chế ưu đãi mới đã mở rộng đối tượng hỗ trợ và điều kiện hỗ trợ thấp hơn rất nhiều so với Nghị định số 210/2013/NĐ-CP. Đây là tin vui đối với các DN hoạt động, đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp, đặc biệt trong bối cảnh đang thực hiện mạnh mẽ Đề án tái cơ cấu ngành Nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, thu nhập cho người dân.

Tuy nhiên, nhiều ý kiến phân tích cũng cho rằng Nghị định số 57/2018/NĐ-CP chỉ là cơ chế khung, hiệu lực, hiệu quả của chính sách còn phụ thuộc nhiều vào quyết tâm chính trị của các cấp, nguồn lực cân đối để thực hiện chính sách.

Ngoài ra, một số chuyên gia cho rằng cần tiếp tục nâng cao chất lượng môi trường kinh doanh trong nông nghiệp thông qua khắc phục các vấn đề cố hữu như sản xuất manh mún; quản lý nhà nước về vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng vật tư nông nghiệp còn hạn chế; cơ chế liên kết giữa DN và người dân còn lỏng lẻo và thiếu hài hòa lợi ích…

**Tình huống pháp lý**

Hiện tại tôi đang tìm hiểu về quy định pháp luật về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Cho tôi hỏi, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư là gì? Tôi có thể tìm hiểu thông tin tại văn bản pháp luật nào?

**Hướng giải quyết**

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định 57/2018/NĐ-CP về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn thì khái niệm dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được quy định cụ thể như sau:

Dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư là dự án thuộc danh mục ngành, nghề quy định tại Phụ lục I thực hiện tại vùng nông thôn, không thuộc địa bàn đã quy định tại khoản 3 và 4 Điều 3 Nghị định 57/2018/NĐ-CP.

Khoản 3 và 4 Điều 3 Nghị định 57/2018/NĐ-CP quy định về dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư và dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư như sau:

- Dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư là dự án thuộc danh mục ngành, nghề quy định tại Phụ lục I thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định pháp luật về đầu tư.

- Dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư là dự án thuộc danh mục ngành, nghề quy định tại Phụ lục I thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định pháp luật về đầu tư.

Trên đây là nội dung tư vấn về dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư. Để biết thêm thông tin chi tiết, bạn nên tham khảo thêm tại Nghị định 57/2018/NĐ-CP.