

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

TRẦN ĐỖ QUYÊN

**GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC
QUẢN LÝ CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC**

LUẬN VĂN THẠC SỸ KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ

THÁI NGUYÊN - 2013

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

TRẦN ĐỖ QUYÊN

**GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC
QUẢN LÝ CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC**

Chuyên ngành: Quản lý kinh tế

Mã số: 60.34.04.10

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Ngô Thị Tuyết Mai

THÁI NGUYÊN - 2013

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi dưới sự hướng dẫn của PGS.TS. Ngô Thị Tuyết Mai. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Trần Đỗ Quyên

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến PGS.TS. Ngô Thị Tuyết Mai đã tận tình giúp đỡ hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài, cũng như trong quá trình hoàn chỉnh luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn các đồng nghiệp phòng Quản lý các khoản thu từ đất - Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc, đặc biệt là đồng chí Trưởng phòng đã tạo điều kiện, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình viết luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn các doanh nghiệp nơi tôi tiến hành điều tra nghiên cứu đề tài, đã giúp đỡ tôi để tôi hoàn thành công việc. Tôi xin chân thành cảm ơn bạn bè đã khích lệ tôi để tôi thực hiện đề tài này.

Trân trọng cảm ơn những người thân trong gia đình, đặc biệt là chồng, em trai và hai người mẹ đã luôn tạo điều kiện về mọi mặt động viên tôi trong cuộc sống, học tập để tôi thực hiện và làm hoàn chỉnh luận văn này.

Tác giả luận văn

Trần Đỗ Quyên

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU.....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài nghiên cứu	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài	2
4. Ý nghĩa khoa học, thực tiễn của đề tài	2
5. Những đóng góp mới của đề tài	3
6. Bố cục của luận văn	4
Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ CÔNG TÁC QUẢN	
LÝ CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC	5
1.1. Cơ sở lý luận về công tác quản lý các khoản thu từ đất.....	5
1.1.1. Vai trò quản lý các khoản thu từ đất đai của Nhà nước.....	5
1.1.2. Nội dung quản lý Nhà nước về các khoản thu từ đất.....	7
1.1.3. Các khoản thu từ đất đai chủ yếu ở Việt Nam	8
1.1.4. Các chủ thể quản lý và sử dụng đất đai.....	11
1.1.5. Một số quyền và nghĩa vụ cơ bản của người sử dụng đất.....	12
1.1.6. Đặc điểm quản lý các khoản thu từ đất ở Việt Nam.....	13
1.1.7. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý các khoản thu từ đất	13
1.2. Thực tiễn về công tác quản lý các khoản thu từ đất của một số	
địa phương.....	16
1.2.1. Kinh nghiệm công tác quản lý các khoản thu từ đất của Cục Thuế	
tỉnh Bắc Giang	16

1.2.2. Kinh nghiệm công tác quản lý các khoản thu từ đất của Cục Thuế tỉnh Hải Dương	19
1.2.3. Một số bài học kinh nghiệm rút ra cho Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc ...	21
1.3. Quan điểm của Đảng và những quy định của nhà nước về quản lý các khoản thu từ đất	23
1.3.1. Thuế sử dụng đất nông nghiệp	23
1.3.2. Thuế nhà đất	24
1.3.3. Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	24
1.3.4. Thuế thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất	24
1.3.5. Thu tiền sử dụng đất	25
1.3.6. Thu tiền thuê đất, thuê mặt nước	26
1.3.7. Lệ phí trước bạ nhà, đất	26
Chương 2: PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU CỦA LUẬN VĂN	28
2.1. Các câu hỏi nghiên cứu	28
2.2. Các phương pháp nghiên cứu	28
2.2.1. Phương pháp thu thập thông tin	28
2.2.2. Phương pháp tổng hợp thông tin	30
2.2.3. Phương pháp phân tích thông tin	31
2.2.4. Phương pháp so sánh thông tin	31
2.3. Hệ thống chỉ tiêu chủ yếu đánh giá kết quả công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc	31
2.3.1. Kết quả quản lý giao đất, cho thuê đất	31
2.3.2. Số lượng doanh nghiệp đăng ký hoạt động và nộp các khoản thu từ đất	32
2.3.3. Kết quả các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc	32
2.3.4. Số tiền còn nợ đọng các khoản thu từ đất đai và biện pháp giải quyết	33
2.1. Khung phân tích, khung logic	33

Chương 3: THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC TRONG THỜI GIAN QUA.....	35
3.1. Tổng quan kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.....	35
3.1.1. Về mặt vị trí địa lý, diện tích tự nhiên	35
3.1.2. Về điều kiện kinh tế-xã hội	36
3.2. Phân tích thực trạng công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.....	38
3.2.1. Thực trạng công tác quản lý giao đất, cho thuê đất.....	38
3.2.2. Thực trạng công tác quản lý đăng ký, kê khai và nộp các khoản thu từ đất đai.....	41
3.2.3. Thực trạng thu ngân sách Nhà nước từ đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc thời gian qua	42
3.2.4. Thực trạng chậm nộp và nợ đọng các khoản thu từ đất.....	46
3.3. Đánh giá chung	49
3.3.1. Những kết quả đạt được trong công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc và nguyên nhân	49
3.3.2. Những tồn tại trong công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc và nguyên nhân	52
Chương 4: CÁC GIẢI PHÁP, KIẾN NGHỊ NHẪM TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC TRONG THỜI GIAN TỚI	61
4.1. Các giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc	62
4.1.1. Tăng cường công tác tham mưu và phối hợp giữa các ngành	62
4.1.2. Tích cực triển khai các giải pháp tăng các nguồn thu từ đất cho ngân sách Nhà nước	64

4.1.3. Tăng cường và đổi mới nội dung tuyên truyền và hỗ trợ người nộp thuế.....	70
4.1.4. Tăng cường lực lượng và nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ thuế.....	72
4.2. Một số kiến nghị nhằm tăng cường công tác quản lý các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc	74
4.2.1. Kiến nghị với Nhà nước	74
4.2.2. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc	76
4.2.3. Kiến nghị với các ngành của tỉnh Vĩnh Phúc.....	77
4.2.4. Kiến nghị đối với các doanh nghiệp	79
KẾT LUẬN	82
TÀI LIỆU THAM KHẢO	84
PHỤ LỤC	86

DANH MỤC VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng Việt
NNT	Người nộp thuế
NS	Ngân sách
NSNN	Ngân sách nhà nước
SDD	Sử dụng đất
SDDNN	Sử dụng đất nông nghiệp
SDDPNN	Sử dụng đất phi nông nghiệp
TN từ CNBĐS	Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản
Thuế CQ SDD	Thuế chuyên quyền sử dụng đất
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1. Số thu thuế từ đất đai của tỉnh Bắc Giang (2008-2012).....	19
Bảng 1.2. Số thu thuế từ đất đai của tỉnh Hải Dương (2008-2012).....	21
Bảng 3.1. Tổng hợp kết quả giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc (2008-2012).....	39
Bảng 3.2. Kết quả thu ngân sách nhà nước các khoản thu từ đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc (2008 -2012).....	43
Bảng 3.3. Tình hình đăng ký, kê khai và nộp các khoản thu liên quan đến đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc (Giai đoạn 2008-2012)	49
Bảng 3.4. Ý kiến của các tổ chức kinh tế về việc đăng ký, kê khai và nộp thuế hiện nay	50
Bảng 3.5. Ý kiến về giá thu tiền sử dụng đất hiện nay của các tổ chức kinh tế và người quản lý	53
Bảng 3.6. Ý kiến đánh giá công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất của các tổ chức kinh tế và người quản lý	57
Bảng 3.7. Ý kiến đánh giá công tác phối hợp giữa các ngành trên địa bàn tỉnh hiện nay.....	60
Bảng 4.1. Ý kiến về đổi mới quy chế đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh hiện nay	65
Bảng 4.2. Ý kiến về công tác kiểm tra tình hình sử dụng đất trên địa bàn tỉnh hiện nay.....	67
Bảng 4.3. Ý kiến về tình trạng chậm nộp và nợ đọng nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc	69
Bảng 4.4. Ý kiến về hoàn thành nghĩa vụ tài chính là một tiêu chí quan trọng để giao đất và cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc ...	70
Bảng 4.5. Ý kiến về công tác tuyên truyền và hỗ trợ người nộp thuế trong lĩnh vực đất đai của các tổ chức kinh tế và người quản lý	71
Bảng 4.6. Ý kiến của các tổ chức kinh tế về lực lượng cán bộ thuế hiện nay	72
Bảng 4.7. Ý kiến về hệ số đơn giá thuê đất hiện nay của các tổ chức kinh tế và người quản lý	75
Bảng 4.8. Ý kiến của Người quản lý về thực hiện nghĩa vụ tài chính các khoản thu từ đất của các doanh nghiệp hiện nay	80