

Số: 77 /2026/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà
cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Thực hiện Kết luận số 105-KL/TU ngày 18 tháng 8 năm 2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 39; Thông báo số 170-TB/TU ngày 17 tháng 8 năm 2026 của Thường trực Tỉnh ủy về kết luận tại cuộc họp giao ban ngày 17 tháng 8 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4250/TTr-STC ngày 15 tháng 6 năm 2026 và các Văn bản: số 5241/STC-GCS ngày 22 tháng 7 năm 2026, số 7139/STC-GCS ngày 26 tháng 9 năm 2026; ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 275/BC-STP ngày 10 tháng 6 năm 2026 và Văn bản số 2560/STP-XDPL ngày 23 tháng 9 năm 2026; Thông báo số 542/TB-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2026 về kết luận của tập thể Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 04 tháng 8 năm 2026; ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh và Thành viên Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Phiếu biểu quyết);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) khi thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), bao gồm:

a) Tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Hà Tĩnh thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc;

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

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

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

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

Điều 3. Chính sách ưu đãi tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên

Tiền thuê nhà bao gồm tiền thuê nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất và tiền thuê đất. Chính sách ưu đãi tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên cụ thể như sau:

1. Miễn tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê đối với tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng số tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

3. Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng 50% số tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Thời điểm áp dụng, nguyên tắc thực hiện và trách nhiệm kiểm tra, xử lý khi thực hiện chính sách ưu đãi tiền thuê nhà

1. Thời điểm bắt đầu và kết thúc áp dụng miễn, giảm tiền thuê nhà:

a) Việc miễn, giảm tiền thuê nhà quy định tại Điều 3 Quyết định này được áp dụng kể từ ngày tổ chức quản lý, kinh doanh nhà ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê nhà theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP);

b) Việc miễn, giảm tiền thuê nhà chấm dứt hiệu lực kể từ ngày kết thúc Hợp đồng thuê nhà do thuộc trường hợp thu hồi nhà cho thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP hoặc do chấm dứt theo thỏa thuận tại Hợp đồng theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP hoặc kể từ thời điểm tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định đối tượng thuê nhà không đáp ứng điều kiện hưởng chính sách ưu đãi theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Nguyên tắc thực hiện chính sách ưu đãi:

a) Người được quyền thuê nhà thuộc đối tượng ưu tiên phải làm thủ tục để được hưởng chính sách ưu đãi theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), trường hợp không làm thủ tục để được hưởng chính sách ưu đãi thì phải nộp tiền thuê nhà theo quy định.

b) Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà không được tính tiền thuê nhà được miễn, giảm vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.

3. Trách nhiệm kiểm tra điều kiện hưởng ưu đãi và xử lý khi không còn đáp ứng điều kiện ưu đãi:

a) Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động của các đối tượng ưu tiên, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà, đất cho thuê thực hiện kiểm tra định kỳ trước ngày 31 tháng 12 hằng năm hoặc đột xuất khi nhận thấy có dấu hiệu không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi của đối tượng đang được miễn, giảm tiền thuê nhà.

b) Trường hợp qua kiểm tra xác định đối tượng thuê nhà không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi tại thời điểm được miễn, giảm hoặc không còn đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi trong quá trình thuê, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà ban hành quyết định dừng áp dụng chính sách ưu đãi, trong đó xác định rõ lý do và thời điểm không đáp ứng điều kiện hưởng chính sách ưu đãi.

Căn cứ quyết định dừng áp dụng chính sách ưu đãi, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định khoảng thời gian đối tượng thuê nhà không được hưởng chính sách ưu đãi kể từ thời điểm không đáp ứng điều kiện hưởng chính sách ưu đãi; xác định, thông báo và thu số tiền thuê nhà của đối tượng thuê nhà phải hoàn trả tương ứng số tiền được miễn, giảm trong khoảng thời gian trên và tiền chậm nộp của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê nhà được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà thông báo, đối tượng thuê nhà có trách nhiệm nộp đủ số tiền nêu trên. Quá thời hạn này mà chưa nộp hoặc nộp không đủ thì đối tượng thuê nhà phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp; mức tiền chậm nộp xác định tương đương mức tiền chậm nộp tiền thuê nhà quy định tại điểm b khoản 3 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

c) Việc truy thu, xử lý theo quy định tại khoản này không thay thế và không loại trừ việc xử lý nhà, đất cho thuê theo quy định tại Điều 17, Điều 29 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP nếu thuộc trường hợp xử lý theo các quy định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 16 tháng 10 năm 2026.
2. Đối với nhà, đất đang cho thuê theo Hợp đồng đã áp dụng quy định tại Nghị quyết số 152/2025/NQ-HĐND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thì được hưởng chính sách ưu đãi quy định tại Điều 3 Quyết định này cho thời hạn còn lại của Hợp đồng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.
3. Sở Tài chính chủ trì theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và xử lý các nội dung phát sinh; đối với các nội dung vượt thẩm quyền, kịp thời tổng hợp, báo cáo, tham mưu đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh.
4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.
5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 5 Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND các xã, phường;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm TT&XTHTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TH₅.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Huy Thành