



# TÌNH HÌNH KHAI THÁC NGUỒN THU TÀI CHÍNH TỪ ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

Trần Thị Ánh Tuyết<sup>1\*</sup>, Nguyễn Văn Bình<sup>1</sup>, Tạ Trung Hiếu<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

<sup>2</sup> Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, 36 Trần Phú, Đà Lạt, Việt Nam

**Tóm tắt:** Nghiên cứu nhằm mục đích đánh giá công tác quản lý các nguồn thu từ đất đai trên địa bàn huyện Đức Trọng trong giai đoạn 2015–2018. Hướng nghiên cứu tập trung vào các chính sách hiện có để làm rõ thực trạng khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai tại địa phương. Cùng với các thông tin thứ cấp được thu thập từ các báo cáo của chính quyền, các tác giả đã tiến hành điều tra phỏng vấn trực tiếp với các nhà chuyên môn về công tác quản lý tài chính về đất đai, nhằm để có cái nhìn rộng hơn về những bất cập, hạn chế trong công tác quản lý. Kết quả nghiên cứu cho thấy có 4 nguồn thu chính từ đất đai việc khai thác, huy động nguồn lực từ đất đai tại huyện Đức Trọng đã đạt được những kết quả nhất định. Kết quả khai thác, huy động nguồn lực tài chính đã đạt được nhiều kết quả nổi bật, cơ cấu nguồn thu của địa phương không ngừng tăng lên qua các năm, chiếm tỷ trọng từ 18,83% đến 26,17% tổng thu ngân sách giai đoạn 2015 - 2018.

**Từ khóa:** đất đai, nguồn thu tài chính, Đức Trọng, Lâm Đồng

## 1 Đặt vấn đề

Nguồn lực tài chính từ đất đai được hình thành từ nguồn lực đất đai thông qua quan hệ kinh tế giữa các chủ thể trong một xã hội nhất định và chịu sự chi phối của quan hệ sở hữu của xã hội đó [1]. Ở Việt Nam, nguồn thu từ đất đai đã có sự tăng trưởng đáng kể, góp phần làm tăng ngân sách nhà nước, tạo nguồn lực quan trọng để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng. Số thu ngân sách nhà nước từ đất đai trong năm 2018 là 67.767 tỷ đồng, chiếm 11,21% tổng thu ngân sách nhà nước [3]. Mặc dù có sự khác biệt cơ bản về chế độ phân phối giá trị, nhưng nguồn lực tài chính từ đất đai luôn luôn được tập trung khai thác và huy động ngày càng cao và triệt để, nhất là đối với nền kinh tế thị trường nhằm phục vụ lợi ích của chủ thể sở hữu về đất đai [2].

Đức Trọng là nơi quy tụ nhiều công trình, dự án lớn của Lâm Đồng. Hiện nay, huyện đang định hướng đến năm 2030 sẽ phát triển mạnh về thương mại, du lịch và dịch vụ, phát triển thành vùng kinh tế động lực của Tây Nguyên với hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ theo hướng hiện đại; là trung tâm nghiên cứu và phát triển nông nghiệp công nghệ cao tầm quốc gia và quốc tế; phát triển công nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản; phát triển du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch canh nông, du lịch văn hóa – di sản – danh lam thắng cảnh tâm cổ quốc gia và quốc tế; phát triển đô thị – nông thôn theo hướng tăng trưởng xanh trong tương lai [4]. Với định hướng này, Đức Trọng có thể đẩy mạnh lưu thông hàng hóa, phát triển sản xuất, mở mang du lịch, thu hút lực lượng lao

\* Liên hệ: tranthianhtuyet93@huaf.edu.vn

động và dân cư ở các vùng, các huyện lân cận đến sinh sống, làm việc và đầu tư. Quá trình phát triển và cơ cấu kinh tế chuyển dịch nhanh, quá trình đô thị hóa diễn ra với tốc độ cao khiến cho hoạt động giao dịch nhà đất trên địa bàn diễn ra khá sôi nổi, biến động về sử dụng đất diễn ra thường xuyên, nguồn lực tài chính từ đất đai cũng có những thay đổi cơ bản [5]. Những vấn đề trên cho thấy công tác khai thác tài chính từ đất đai đang được địa phương quan tâm. Để góp phần hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, nghiên cứu này đi sâu vào đánh giá tình hình khai thác, huy động nguồn thu tài chính từ đất đai giai đoạn 2015–2018 tại huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

## 2 Phương pháp

### 2.1 Thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp: Các nguồn tài liệu thu thập gồm các thông tin về điều kiện kinh tế, xã hội, các văn bản pháp lý và chính sách pháp luật, số liệu thống kê về tình hình quản lý và sử dụng đất. Số liệu thực về thu nguồn lực tài chính đất đai được thu thập thông qua cơ quan nhà nước, chủ yếu tại Chi cục thuế huyện Đức Trọng, Phòng Tài nguyên Môi trường và Chi cục Thống kê huyện Đức Trọng. Ngoài ra, các báo cáo có liên quan đến nghiên cứu đã được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau.

Số liệu sơ cấp: Nhóm nghiên cứu tiến hành phỏng vấn trực tiếp cán bộ cơ quan nhà nước làm công tác chuyên môn liên quan đến quản lý tài chính về đất đai nhằm để có cái nhìn rộng hơn về những bất cập, hạn chế trong công tác quản lý, khai thác các nguồn thu tài chính từ đất đai.

### 2.2 Tổng hợp, xử lý và phân tích số liệu

Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thứ cấp thu thập được, nhóm nghiên cứu tiến hành tổng hợp, chọn lọc những tài liệu, số liệu cần thiết. Các tài liệu, số liệu được phân loại theo nhóm, thống kê diện tích theo từng loại đất, từng công trình, dự án đã thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch, từng nguồn tài chính liên quan đến đất đai. Tất cả số liệu sơ cấp được xử lý bằng Excel nhằm phục vụ trong việc phân tích, đánh giá thực trạng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện Đức Trọng trong thời gian qua. Sử dụng phương pháp so sánh để đánh giá biến động tài chính giữa các thời điểm lựa chọn nghiên cứu và phương pháp phân tích để đánh giá thực trạng công tác quản lý tài chính đất đai đối với giá đất của huyện.

### 3 Kết quả

#### 3.1 Đặc điểm của khu vực nghiên cứu

Đức Trọng có 15 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó có 1 thị trấn và 14 xã. Diện tích tự nhiên toàn huyện 90.362,08 ha, mật độ dân số trên 180 người/km<sup>2</sup>. Huyện Đức Trọng được xác định là vùng kinh tế trọng lực với nhiều dự án lớn trọng điểm của tỉnh và khu vực. Bên cạnh đó có tuyến Quốc lộ 20, 27 và 28B nối liền với các tỉnh Nam Bộ, duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên. Ngoài ra, Đức Trọng còn có Cảng hàng không quốc tế Liên Khương. So với các huyện khác trong tỉnh thì Đức Trọng có rất nhiều tiềm năng và lợi thế để phát triển kinh tế – xã hội.

#### 3.2 Tình hình sử dụng đất đai

##### Hiện trạng sử dụng đất năm 2018

Hiện tại, Đức Trọng có quỹ đất chưa sử dụng khá ít, chỉ chiếm 1,26% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích đất nông nghiệp chiếm đến 87,87% (Bảng 1). Như vậy, có thể thấy nếu huyện muốn thay đổi cơ cấu sử dụng đất thì chủ yếu dựa vào việc chuyển đổi đất nông nghiệp. Tuy nhiên, tiềm năng nông nghiệp của huyện là vô cùng lớn, do đó, việc chuyển đổi giữa các loại đất với nhau cần phải có lộ trình và nghiên cứu kỹ lưỡng.

##### Biến động sử dụng đất trong giai đoạn 2015–2018

*Đất nông nghiệp:* Diện tích đất nông nghiệp trong giai đoạn này giảm nhẹ từ 79.464,58 ha năm 2015 xuống 79.399,32 ha năm 2018 (Bảng 2). Trong diện tích đất nông nghiệp, đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao nhất năm 2015 là 53,82%; năm 2018 là 53,75% diện tích tự nhiên của toàn huyện.

*Đất phi nông nghiệp:* Diện tích đất phi nông nghiệp tăng nhẹ từ 9.755,28 ha năm 2015 lên 9.820,97 ha năm 2018 (Bảng 2). Trong diện tích đất phi nông nghiệp, đất chuyên dùng chiếm tỷ lệ cao nhất là 6,76% (trong các năm) diện tích tự nhiên của toàn huyện.

**Bảng 1.** Hiện trạng sử dụng đất huyện Đức Trọng năm 2018

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>90.362,08</b>	<b>100</b>
1	Đất nông nghiệp	79.399,32	87,87
2	Đất phi nông nghiệp	9.820,97	10,87
3	Đất chưa sử dụng	1.141,81	1,26

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Đức Trọng, 2015– 2018

**Bảng 2.** Biến động sử dụng đất huyện Đức Trọng giai đoạn 2015–2018

STT	Loại đất	Diện tích (ha)		Biến động (ha)
		2015	2018	
1	Đất nông nghiệp	79.464,58	79.399,32	-65,26
2	Đất phi nông nghiệp	9.755,28	9.820,97	65,69
3	Đất chưa sử dụng	1.142,23	1.141,81	-0,42

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Đức Trọng, 2015– 2018

*Đất chưa sử dụng:* Trong giai đoạn từ 2015 đến 2018, diện tích đất chưa sử dụng giảm nhẹ với 0,42 ha, chiếm tỷ lệ nhỏ không đáng kể. Diện tích đất biến động chiếm tỷ lệ thấp.

Sự tăng giảm diện tích các loại đất trên địa bàn huyện có nhiều nguyên nhân. Trong giai đoạn 2015–2018, cơ cấu sử dụng đất của huyện có sự thay đổi theo hướng giảm diện tích đất chưa sử dụng, tăng diện tích đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp. Năm 2018 diện tích đất phi nông nghiệp của huyện là 9.820,97 ha tăng 65,69 ha so với năm 2015, chủ yếu chuyển đổi từ đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng. Đây là sự chuyển đổi sang đất ở và đất chuyên dụng như: xây dựng các công trình công cộng, các cơ sở sản xuất kinh doanh, khu dân cư trong đô thị, các tuyến dân cư nông thôn nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở và cơ sở hạ tầng của dân cư. Thực trạng phát triển đô thị tại Đức Trọng chủ yếu dựa trên nền tảng thị trấn Liên Nghĩa. Bên cạnh đó là sự phát triển của một số khu đô thị mới trên địa bàn các xã như xã Liên Hiệp, xã Hiệp Thanh, xã Phú Hội, v.v. Sự phát triển các khu đô thị mới và hạ tầng kinh tế kỹ thuật làm thay đổi lớn về cơ cấu sử dụng đất. Trong giai đoạn tới, Đức Trọng có nhiều tiềm lực để phát triển kinh tế – xã hội về mọi mặt và quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ.

### 3.3 Đánh giá tình hình khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai

Trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhất là Luật Đất đai năm 2003, 2013 và các văn bản hướng dẫn có liên quan, Đức Trọng đã triển khai một cách đồng bộ các giải pháp nhằm tăng cường khai thác các nguồn thu từ đất đai. Với lợi thế là một huyện đang phát triển, nguồn lực đất đai còn khá dồi dào trong thời kỳ đầu nên việc khai thác nguồn thu từ đất đai đã đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương.

Tình hình khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai tại Đức Trọng giai đoạn 2015–2018 có xu hướng tăng dần qua các năm và tỷ lệ thuận với tổng thu ngân sách trên địa bàn huyện với bốn khoản thu chính gồm phí và lệ phí, tiền sử dụng đất, tiền thuế thu nhập cá nhân và tiền xử phạt liên quan tới sử dụng đất (Bảng 3). Đây là một khoản thu hết sức quan trọng trong cơ cấu nguồn thu của địa phương và không ngừng tăng lên qua các năm, chiếm tỷ trọng từ 18,83% đến 26,17% tổng thu ngân sách giai đoạn 2015–2018. Trong đó, khoản thu từ tiền sử dụng đất có tỷ trọng lớn

**Bảng 3.** Kết quả khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai giai đoạn 2015–2018 (ĐVT: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Năm			
		2015	2016	2017	2018
<b>Các khoản thu từ đất đai</b>		<b>114.115,33</b>	<b>115.097,57</b>	<b>150.522,50</b>	<b>182.799,89</b>
1	Lệ phí trước bạ đất	4.730,94	5.003,01	10.991,92	12.050,75
2	Tiền sử dụng đất	94.683,03	90.764,21	99.167,04	129.693,13
3	Tiền thuế thu nhập cá nhân	14.131,29	18.308,21	39.524,72	41.056,01
4	Tiền xử phạt	570,07	1.022,14	838,82	–
<b>Tổng thu ngân sách</b>		<b>161.896,96</b>	<b>160.638,98</b>	<b>192.074,68</b>	<b>222.737,73</b>

Nguồn: Báo cáo Tổng kết công tác thu ngân sách các năm 2015, 2016, 2017, 2018 của huyện Đức Trọng

nhất, chiếm từ 68,88% đến 82,97% trong các khoản thu từ đất đai. Việc tăng nguồn thu từ tiền sử dụng đất chủ yếu dựa vào nguồn thu từ cấp giấy chứng nhận và chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó, đặc biệt tăng mạnh từ năm 2016 đến năm 2018, 3 khoản thu tăng mạnh. Khoản thu từ tiền sử dụng đất tăng từ 160.638,98 triệu đồng năm 2016 lên 222.737,73 triệu đồng năm 2018, trong đó thu tiền sử dụng đất là chủ yếu năm 2015 là 94.683,03 triệu đồng đến 129.693,13 triệu đồng năm 2018. Nguồn thu thấp nhất trong 4 khoản thu là thu tiền xử phạt từ 570,07 triệu đồng năm 2015 và biến động tăng đến năm 2017 là 838,82 triệu đồng đến năm 2018 không còn thu từ tiền xử phạt gắn liền với ý thức của người sử dụng đất để đạt chuẩn là huyện Nông thôn mới thí điểm của Quốc gia nên công tác kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được chú trọng chỉ đạo từ UBND huyện Đức Trọng kết hợp với các văn bản chỉ đạo từ UBND tỉnh, tuy nhiên vẫn xảy ra các vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

Nguyên nhân của việc tăng, giảm nguồn thu từ đất đai là (i) UBND huyện quan tâm chỉ đạo thực hiện tốt công tác đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy dạng số VN-2000. (ii) Công tác cấp, phát giấy trên toàn địa bàn huyện và công tác chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở phục vụ cho nhu cầu xây dựng nhà ở và các giao dịch khác liên quan của người dân tăng cao và tiền sử dụng đất trong công tác khi chuyển mục đích sang các loại đất sản xuất kinh doanh của các công ty. Nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn tăng mạnh, các giao dịch về đất đai và giá đất tăng cao dẫn đến các nguồn thu tài chính từ đất đai tăng lên rõ rệt.

### Phí và lệ phí

Tình hình thực hiện thu phí, lệ phí trong quản lý và sử dụng đất giai đoạn 2015–2018 tại Đức Trọng gia tăng nhanh và mạnh. Đây là sự khởi sắc tốt trong công tác quản lý của huyện, dẫn dắt được tình hình sử dụng và quản lý đất của các tổ chức, cá nhân. Số thu phí, lệ phí tăng mạnh nhất trong năm 2016 và 2017, do công tác kiểm tra, thanh tra tốt, thực hiện tốt công tác thu phí và lệ phí trước bạ trong quản lý và sử dụng đất và đẩy mạnh các biện pháp tốt nhất nhằm tăng

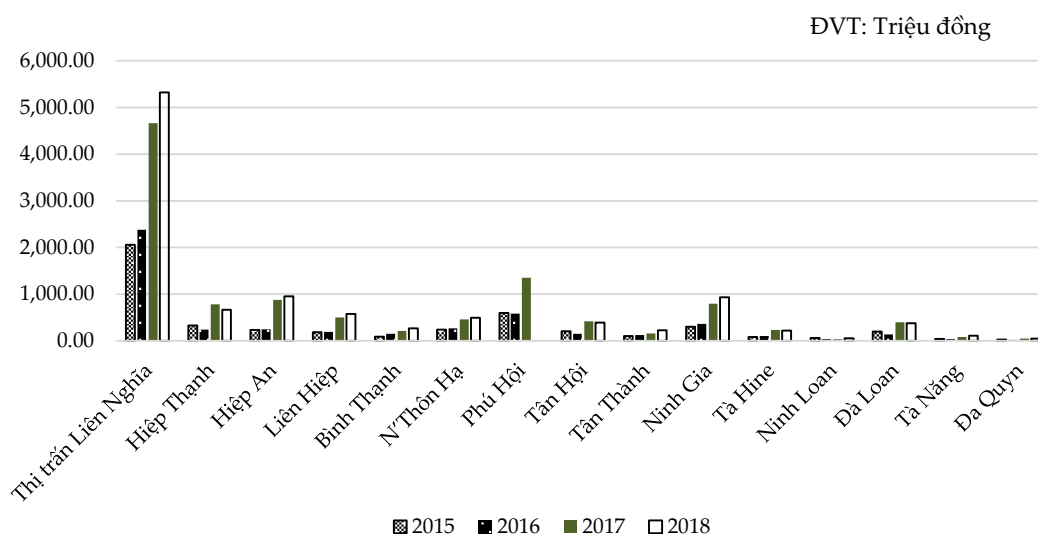
cường nguồn thu cho huyện.

Từ năm 2015 đến năm 2018, tiền phí và lệ phí trong quản lý sử dụng đất là 32.776,62 triệu đồng, chiếm 5,82% trong tổng thu ngân sách từ đất đai. Khoản thu này tăng mạnh vào năm 2016 và 2017, chủ yếu là từ việc thu lệ phí trước bạ do số lượng giao dịch đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng lên. Trong nguồn này thì lệ phí trước bạ có vai trò quan trọng, chiếm khoảng 70% trong nguồn thu từ phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất (Bảng 4 và Hình 1).

**Bảng 4.** Kết quả thu phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất của huyện Đức Trọng giai đoạn 2015–2018

Năm	Thu ngân sách từ đất đai (triệu đồng)	Phí và lệ phí (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
2015	114.115,33	4.730,94	4,14
2016	115.097,57	5.003,01	4,35
2017	150.522,50	10.991,92	7,3
2018	182.799,89	12.050,75	6,59
<b>Tổng</b>	<b>562.535,29</b>	<b>32.776,62</b>	<b>5,82</b>

Nguồn: Báo cáo Tổng kết công tác thu ngân sách các năm 2015, 2016, 2017, 2018 của huyện Đức Trọng



**Hình 1.** Tiền phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất của các xã/thị trấn huyện Đức Trọng từ 2015 đến 2018

**Bảng 5.** Tiền sử dụng đất giai đoạn 2015–2018 (ĐVT: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm			
		2015	2016	2017	2018
1	Các khoản thu từ đất đai	114.115,33	115.097,57	150.522,50	182.799,89
2	Thu từ tiền sử dụng đất	94.683,03	90.764,21	99.167,04	129.693,13
Trong đó:					
2.1	Thu từ đấu giá quyền sử dụng đất	36.266,30	31.216,49	15.236,16	45.267,05
2.2	Thu từ chuyển mục đích, Cấp giấy quyền sử dụng đất	46.762,34	28.297,32	20.956,67	50.320,20
2.3	Ghi nợ tiền sử dụng đất	11.654,39	31.250,40	62.974,21	34.105,88
3	Tỷ trọng so với các khoản thu từ đất đai (%)	82,97	78,86	68,88	70,95

Nguồn: Báo cáo Tổng kết công tác thu ngân sách các năm 2015, 2016, 2017 và 2018 của huyện Đức Trọng

### Thu từ tiền sử dụng đất

Trong cơ cấu các nguồn thu từ đất đai, tiền sử dụng đất chiếm tỷ trọng rất lớn, đạt 70,95% các khoản thu từ đất năm 2018. Đây là kết quả của việc thực hiện quyết liệt các giải pháp trong nỗ lực nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng đất trên địa bàn.

Nhìn chung, nguồn thu từ tiền sử dụng đất có tốc độ tăng hàng năm và về cơ bản đã đáp ứng được yêu cầu đề ra (Bảng 5). Số thu qua các năm đều rất cao, ổn định, chiếm tỷ lệ rất lớn trong tổng thu ngân sách từ đất đai. Nguyên nhân là do huyện đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong những năm 2015–2018 khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực, các chính sách pháp luật về cấp giấy được tháo gỡ nhiều, nên việc thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức công nhận quyền sử dụng đất là nhiều nhất. Mặt khác, việc chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn diễn ra mạnh mẽ trong 2 năm cũng tạo ra một lượng tiền sử dụng đất đáng kể.

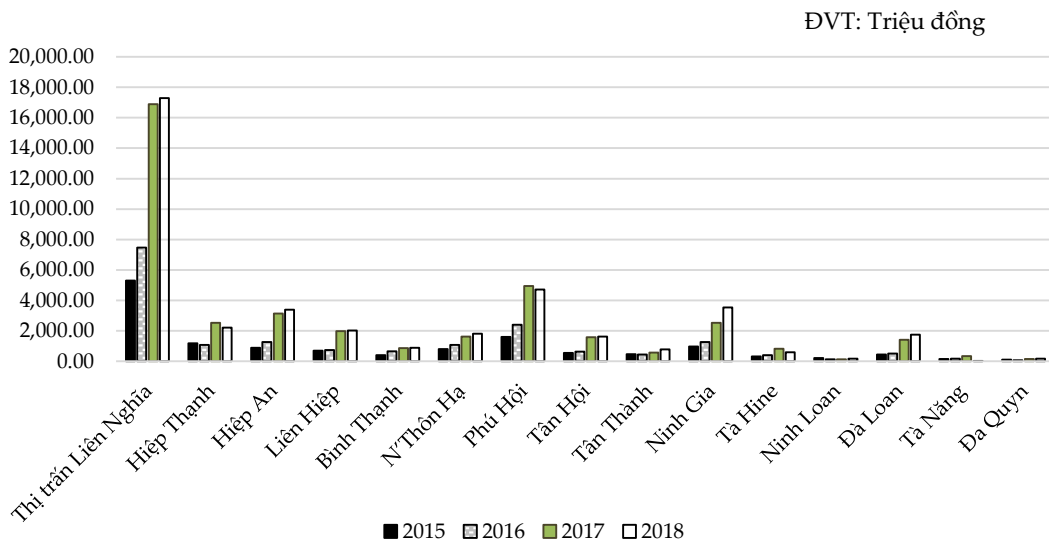
### Thu từ thuế thu nhập

Trong điều kiện biến động chung của các nguồn thu từ đất đai, khoản thu từ thuế chuyển quyền sử dụng đất (từ năm 2009 trở lại đây là thuế thu nhập cá nhân) có chiều hướng tăng mạnh từ 2016 đến 2018. Nguyên nhân chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp nhiều trong các năm. Sau khi người dân có giấy chứng nhận thì việc giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xu thế tăng mạnh tại các khu vực trên địa bàn huyện. Đây là nguồn thu lớn thứ hai trong các nguồn thu từ đất đai sau (Bảng 6).

**Bảng 6.** Tiền thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất của huyện Đức Trọng giai đoạn 2015–2018

STT	Năm	Thu ngân sách từ đất đai (triệu đồng)	Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	2015	114.115,33	14.131,29	12,38
2	2016	115.097,57	18.308,22	15,9
3	2017	150.522,50	39.524,71	26,26
4	2018	182.799,89	41.056,01	22,46
<b>Tổng</b>		<b>562.535,29</b>	<b>113.023,23</b>	<b>20,09</b>

Nguồn: Báo cáo Tổng kết công tác thu ngân sách các năm 2015, 2016, 2017, 2018 của huyện Đức Trọng

**Hình 2.** Tiền từ thuế thu nhập cá nhân của các xã, thị trấn thuộc huyện Đức Trọng trong giai đoạn 2015–2018

Từ năm 2015 đến 2018, tổng tiền thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất (chuyển nhượng và tặng cho) là 113.023,23 triệu đồng, chiếm 20,09% tổng thu ngân sách từ đất đai của huyện. Tỷ lệ đóng góp của tiền chuyển quyền sử dụng đất có xu hướng giảm dần (theo %) cho thấy, mặc dù thuế thu nhập chuyển quyền sử dụng đất tăng qua các năm, nhưng lượng tăng không đáng kể. Một phần là do tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra không nhiều và thị trường bất động sản của Đức Trọng đang bị chững lại chưa phát triển mạnh làm ảnh hưởng rất lớn đến kết quả thu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất.

Hình 2 cho thấy thị trấn Liên Nghĩa có thuế thu thập cá nhân cao nhất trong các xã của huyện Đức Trọng, chiếm tỷ lệ 43,35%. Các xã Hiệp An, Phú Hội, Ninh Gia chiếm tỷ lệ khoảng 7,91–11,61%; Liên Hiệp, Hiệp Thạnh, N'Thôn Hạ chiếm tỷ lệ từ 4,48–5,40%; Tân Hội, Bình Thạnh,



**Bảng 7.** Tiền xử phạt trong quản lý và sử dụng đất của huyện Đức Trọng giai đoạn 2015–2018  
(ĐVT: Triệu đồng)

STT	Năm	Thu ngân sách từ đất đai	Tiền xử phạt	Tỷ lệ (%)
1	2015	114.115,33	570,07 (49 trường hợp)	0,5
2	2016	115.097,57	1.022,14 (128 trường hợp)	0,89
3	2017	150.522,50	838,82 (39 trường hợp)	0,56
4	2018	182.799,89	0	0
<b>Tổng</b>		<b>562.535,29</b>	<b>32.776,62</b>	<b>0,43</b>

Nguồn: Báo cáo tổng kết năm 2015–2018 của Chi cục thuế huyện Đức Trọng

Đà Loan chiếm tỷ lệ từ 2,16–3,54%; Tân Thành, Tà Hine, Ninh Loan, Tà Năng, Đa Quyn chiếm tỷ lệ từ 0,41 đến 1,72% thấp nhất.

#### **Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai**

Từ năm 2015 đến năm 2018, để đạt chuẩn là huyện Nông thôn mới thí điểm của Quốc gia, công tác kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được chú trọng chỉ đạo từ UBND huyện Đức Trọng kết hợp với các Văn bản chỉ đạo từ UBND tỉnh, nhưng vẫn xảy ra các vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

Số liệu từ Bảng 7 cho thấy công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có xu hướng biến động theo từng năm riêng năm 2018 không có trường hợp xử phạt nào. Công tác thu tiền xử phạt trên địa bàn thể hiện rõ rệt, cụ thể năm 2017 trong đó: đặc biệt tại thị trấn Liên Nghĩa chiếm tỷ lệ 79,58%, khu đô thị mới Hiệp Thạnh chiếm 12,39%, các xã còn lại có tỷ lệ tương đối thấp.

## **4 Kết luận**

Kết quả nghiên cứu cho thấy xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong thời gian qua trên địa bàn huyện Đức Trọng có chuyển biến tích cực, theo hướng tăng cơ cấu ngành công nghiệp - xây dựng, ổn định cơ cấu ngành dịch vụ và giảm cơ cấu ngành nông - lâm - thủy sản, phù hợp với xu hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa của nước ta trong thời kỳ hội nhập. Các ngành kinh tế đều có giá trị đạt và vượt so với kế hoạch đề ra hàng năm. Kinh tế phát triển đã đem lại sự phát triển dân sinh, đô thị và giải quyết việc làm. Thu nhập bình quân đầu người tăng nhanh qua các năm.

Nguồn thu tài chính từ đất đai với kết quả thu trong năm 2015 đến năm 2018 chưa đạt kết quả cao như mong muốn nhưng cùng với các nguồn thu của ngân sách, nguồn tài chính từ đất đai đã cho phép huyện Đức Trọng gia tăng quy mô đầu tư phục vụ phát triển kinh tế - xã hội,

kết cấu hạ tầng. Trong 4 nguồn thu thì: lệ phí trước bạ đất; thu từ tiền xử phạt là 2 yếu tố thấp nhất. Nguồn thu từ tiền sử dụng đất và từ tiền thuế thu nhập cá nhân là 2 yếu tố chính góp phần tăng nguồn thu cho địa bàn nghiên cứu. Có thể nói rằng kết quả thu tài chính từ đất đai là nguồn lực quan trọng trong cơ cấu thu ngân sách của huyện, vì nguồn lực này đã phát huy tác dụng tích cực và trực tiếp trong nâng cao hiệu quả của chi đầu tư xây dựng cơ bản, chi cho phát triển hạ tầng, cho đầu tư xây dựng các khu dân cư và giải phóng mặt bằng, phục vụ công tác tái định cư và những mục tiêu đầu tư khác trên địa bàn huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

### Tài liệu tham khảo

1. C. Mác, F. Ăngghen, V. Lê Nin (1979), *Tuyển tập*, tập 2, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật, Hà Nội.
2. Trần Thị Cúc, Lê Thị Thảo (2013), *Hỏi đáp về quản lý địa chính – đất đai của chính quyền cấp xã*, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật, Hà Nội.
3. Nguyễn Hồ Phi Hà (2019), *Huy động nguồn lực tài chính nhằm phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam*, Luận án Tiến sỹ kinh tế, Học viện Nông nghiệp Việt Nam, Hà Nội.
4. UBND huyện Đức Trọng (2018), *Niên giám thông kê năm 2018*.
5. UBND huyện Đức Trọng (2015), *Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội 5 năm 2016–2020*.
6. UBND huyện Đức Trọng (2015, 2016, 2017, 2018), *Báo cáo tổng kết năm Chi cục thuế huyện Đức Trọng các năm 2015, 2016, 2017, 2018*.

## EXPLOITATION STATUS OF FINANCIAL REVENUES FROM LAND IN DUC TRONG DISTRICT, LAM DONG PROVINCE

Tran Thi Anh Tuyet<sup>1\*</sup>, Nguyen Van Binh<sup>1</sup>, Ta Trung Hieu<sup>2</sup>

<sup>1</sup>University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

<sup>2</sup>Department of Natural Resources and Environment, Lam Dong Province, 36 Tran Phu St., Dalat, Vietnam

**Abstract:** The study aims to evaluate the management of land revenues in Duc Trong district from 2015 to 2018. The authors focused on the existing policies to clarify the current exploitation status of financial revenue from land in the locality. Besides the secondary information gathered from local government reports, the authors conducted direct interviews with experts about the financial management of land in the study area to have a broader view of inadequacies and limitations in the management. The research results show that there are four main sources of income from land exploitation and mobilization of land resources in Duc Trong district. Results of exploitation and mobilization of financial resources have achieved remarkable results, the local revenue structure has been constantly increasing over the years, accounting for 18.83% to 26.17% of the total revenue. The budget for the period 2015 – 2018.

**Keywords:** land, financial revenues, Duc Trong, Lam Dong