

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

Số: **1649** /CT-CS
v/v tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Tây Ninh.

Cục Thuế nhận được công văn số 2936/TNI-CNTK ngày 18/11/2025 của Thuế tỉnh Tây Ninh về tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Pháp luật đất đai các thời kỳ đã quy định cụ thể đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp thì nhà đầu tư không phải nộp tiền thuê đất (quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024) hoặc được miễn tiền thuê đất (quy định tại khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai năm 2013);

- Tại khoản 2 Điều 260 Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp đối với trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp mà đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì phải nộp tiền cho Nhà nước theo quy định của Chính phủ;

- Tại khoản 1 Điều 52 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tính tiền thuê đất đối với trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp mà đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;

- Tại Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ và khoản 20 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) quy định về trình tự, thủ tục tính tiền thuê đất;

- Tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính) quy định 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. 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.

Đề nghị Thuế tỉnh Tây Ninh căn cứ quy định pháp luật nêu trên, phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để rà soát hồ sơ của dự án (trong đó có

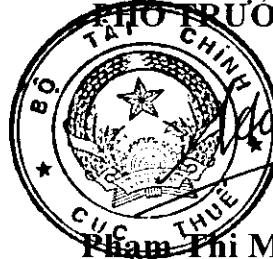
Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất số 02/TK-ĐSG/2013, Quyết định miễn tiền thuê đất số 2064/QĐ-CT ngày 24/9/2015 của Cục Thuế tỉnh Long An). Căn cứ kết quả rà soát và hồ sơ cụ thể, quy định của pháp luật, Thuế tỉnh Tây Ninh giải quyết, bảo đảm thu đúng, thu đủ vào ngân sách nhà nước.

Cục Thuế trả lời đề Thuế tỉnh Tây Ninh biết ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, Cục QLCS - BTC;
- Ban PC - CT;
- Website (CT);
- Lưu: VT, CS. *ĐH 6*

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phạm Thị Minh Hiền