BỘ TÀI CHÍNH **CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7610 /CT-QLNT V/v tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày* 13 *tháng* 10 *năm* 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Vĩnh Long.

Cục Thuế nhận được công văn số 2639/VLO-CNTK ngày 07/08/2026 của Thuế tỉnh Vĩnh Long về xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

"***Điều 82. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng***

1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật bao gồm:

d) Thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;"

Tại khoản 3 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

"Điều 101. Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 81, khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này."

Tại khoản 8 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*"**Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước***

8. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn toàn bộ tiền thuê đất nhưng trong thời gian thuê có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi) thì thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và có quyền, nghĩa vụ về đất đai như đối với trường hợp không được miễn tiền thuê đất."

Tại điểm a khoản 7 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

"Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

7. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành và cơ quan thuế đã ban hành thông báo nộp tiền thuê đất nhưng đến thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành người thuê đất chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế thì xử lý như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì được tiếp tục nộp tiền thuê đất theo số tiền đã được thông báo và phải nộp tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành."

Căn cứ các quy định trên, pháp luật về đất đai hiện hành không có quy định tính lại tiền thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp đối với trường hợp người sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất do chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Đề nghị Thuế tỉnh Vĩnh Long căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ cụ thể để hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện theo quy định.

Cục Thuế có ý kiến để Thuế tỉnh Vĩnh Long biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Ban PC, NVT;
- Website CT;
- Lưu: VT, QLNT.

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NGUỒN THU
PHÓ TRƯỞNG BAN

BỘ TÀI CHÍNH CỤC THUẾ

Phạm Thị Minh Hiền