

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2235 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2025

V/v xin ý kiến dự thảo Nghị định
của Chính phủ quy định về giảm tiền
thuê đất năm 2025.

Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ.

Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Tài chính tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ¹.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024² và khoản 4 Điều 47 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ³; Bộ Tài chính xây dựng Hồ sơ dự thảo Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 gồm:

(1) Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025;

(2) Dự thảo Tờ trình Chính phủ về dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết;

(3) Dự thảo Tờ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc xin ý kiến việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết và ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025;

(4) Dự thảo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết và ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025.

¹ "Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn."

² "Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội"

³ "Bộ Tài chính tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

Theo quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đề nghị Công Thông tin điện tử Chính phủ đăng tải nội dung bản dự thảo nêu trên lên Công Thông tin điện tử Chính phủ để lấy ý kiến rộng rãi.

(Hồ sơ dự thảo Nghị định - đính kèm)

Mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý cơ quan./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục TH&TKTC (để đăng tải trên Cổng TTĐT Bộ Tài chính);
- Thời báo tài chính (để đăng tải trên Trang thông tin về TSC);
- Lưu: VT, QLCS.

(46) *TS*

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Văn Khang

Số: /TTr-BTC

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH**Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết**

Kính gửi: Chính phủ.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Bộ Tài chính kính trình Chính phủ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

1.1. Tại Điều 1; khoản 1, khoản 2 Điều 2 Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 của Quốc hội khóa XV về Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025; Quốc hội đề ra mục tiêu tổng quát và các chỉ tiêu về kinh tế xã hội như sau: “Năm 2025 là năm tăng tốc, bứt phá, về đích; phấn đấu đạt kết quả cao nhất các mục tiêu, chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025. Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng trên cơ sở giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) khoảng 6,5 - 7,0% và phấn đấu khoảng 7,0 - 7,5%; GDP bình quân đầu người đạt khoảng 4.900 đô la Mỹ (USD).”

1.2. Tại khoản 3.2 Điều 3 Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 của Quốc hội khóa XV về Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025, Quốc hội đề nghị Chính phủ thực hiện tốt các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau: “3.2. Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, hỗ trợ sản xuất kinh doanh đồng thời giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả, đồng bộ, hài hoà, chặt chẽ với chính sách tài khoá mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm và các chính sách khác.”

1.3. Tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.”

1.4. Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Ban hành văn bản quy phạm

pháp luật năm 2015, Chính phủ ban hành Nghị định đề quy định: “2. Các biện pháp cụ thể ...để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội,...”

1.5. Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc: “*Tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*”

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Tại Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: “*Bên cạnh những kết quả đạt được là cơ bản, nước ta vẫn còn những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều thách thức. Ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, nhất là từ các yếu tố bên ngoài. Hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn; sức mua trong nước tăng chậm lại. Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn thời cơ và thuận lợi, nhất là trước tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.*”

2.2. Tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: “*Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.*”

2.3. Tại khoản 2 Công điện số 137/CĐ-TTg ngày 20/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế năm 2025; Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ, hoàn thành mục tiêu: “*...tăng tốc, bứt phá, phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2025 đạt trên 8% (cao hơn chỉ tiêu Quốc hội giao).*”

2.4. Việc giảm tiền thuê đất năm 2025 dựa trên cơ sở đề xuất của Bộ, ngành, địa phương. Đến nay (Ngày 10/02/2025), Bộ Tài chính đã nhận được đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 bằng văn bản của 61 cơ quan, tổ chức,

đơn vị; cơ bản các ý kiến đều thống nhất¹ đối với việc xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

(Cụ thể theo Phụ lục Bảng tổng hợp ý kiến đề xuất – đính kèm)

Từ cơ sở trên, việc Chính phủ xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là có cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Tài chính tại Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024; căn cứ nhiệm vụ Quốc hội giao Chính phủ về Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025 tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024; căn cứ đánh giá của Chính phủ về kinh tế - xã hội tại Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024; căn cứ chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội được Quốc hội, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ giao (Quốc hội giao: Tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) khoảng 6,5 - 7,0% và phần đầu khoảng 7,0 - 7,5% trong năm 2025; Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao: Phần đầu tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2025 đạt trên 8%); trên cơ sở đề xuất việc giảm tiền thuê đất năm 2025 của Bộ, ngành, địa phương, để có thêm nguồn lực hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh; Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ cho phép Bộ Tài chính xây dựng và trình Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

- Sử dụng chính sách tài khóa mở rộng hợp lý nhằm hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.

- Đảm bảo dễ thực hiện nhằm tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp, phù hợp với bối cảnh hiện nay.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật liên quan, bao gồm: Luật Đất đai, Luật Quản lý thuế.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất của năm 2025.

¹ Có 58/61 Đơn vị thống nhất đề xuất xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025; cụ thể: 17/18 Bộ, Cơ quan ngang Bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ; Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam; 40/42 địa phương thống nhất đề xuất (đề xuất theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 585/BTC-QLCS ngày 16/01/2025, hạn gửi Văn bản trả lời là trước ngày 25/01/2025).

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm; áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH

1. Ngày 10/12/2024, Chính phủ ban hành Nghị Quyết số 233/NQ-CP về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; trong đó tại khoản 3 Mục I, Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.”*

2. Ngày 16/01/2025, Bộ Tài chính có Văn bản số 585/BTC-QLCS gửi các Bộ, ngành, địa phương, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Liên đoàn Thương mại Công nghiệp Việt Nam về việc xin ý kiến đề xuất xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

3. Ngày 10/02/2025, Bộ Tài chính đã nhận được đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 bằng văn bản của 61 cơ quan, tổ chức, đơn vị; cơ bản các ý kiến đều thống nhất² đối với việc xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

4. Ngày 19/02/2025, Bộ Tài chính có Tờ trình số 34/TTr-BTC gửi Thủ tướng Chính phủ về việc đề nghị xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và được Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng Nghị định tại Văn bản số .../VPCP-NN ngày .../.../2025.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

² Có 58/61 Đơn vị thống nhất đề xuất xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025; cụ thể: 17/18 Bộ, Cơ quan ngang Bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ; Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam; 40/42 địa phương thống nhất đề xuất.

1. Bố cục

Dự thảo Nghị định gồm 07 Điều, trong đó:

1.1. Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh;

1.2. Điều 2 quy định về đối tượng áp dụng;

1.3. Điều 3 quy định về mức giảm tiền thuê đất;

1.4. Điều 4 quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất;

1.5. Điều 5 quy định trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất;

1.6. Điều 6 và Điều 7 quy định hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành Nghị định

1. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định

Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định là về đối tượng áp dụng và mức giảm tiền thuê đất của năm 2025 (giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025) và đối tượng áp dụng là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm; áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Các nội dung còn lại của Nghị định là về hồ sơ và trình tự thủ tục thực hiện việc giảm tiền thuê đất.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH

Nguồn lực tài chính để thực hiện việc giảm tiền thuê đất năm 2025 đến từ việc giảm thu ngân sách nhà nước dự kiến khoảng 4.000 tỷ đồng (giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025)³.

Nguồn nhân lực, tài chính để đảm bảo thi hành Nghị định này là đội ngũ cán bộ, công chức của cơ quan thuế, cơ quan khác theo quy định thực hiện trong chức trách nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, kinh phí chi trả từ nguồn dự trữ ngân sách nhà nước được giao để chi lương, làm thêm giờ theo chế độ quy định.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN

1. Về việc trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, cho phép ban hành Nghị định giảm tiền thuê đất năm 2025

Thực hiện việc xây dựng Nghị định theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và quy định tại khoản 2 Điều 157

³ Ước tính theo số liệu tương tự của năm 2024.

Luật Đất đai năm 2024: “2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội”; Bộ Tài chính xây dựng, hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 bao gồm:

(1) Dự thảo Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025.

(2) Dự thảo Tờ trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xây dựng Nghị định giảm tiền thuê đất đối với các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

(3) Báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp.

(4) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp.

(5) Báo cáo về rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo Nghị định.

(6) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Nghị định

(7) Báo cáo đánh giá tác động chính sách.

(8) Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định.

(9) Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự thảo Nghị định.

(Hồ sơ dự thảo Nghị định – đính kèm)

Bộ Tài chính kính trình Chính phủ xem xét, quyết định, ký Tờ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội để xin ý kiến về dự thảo Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 trước khi ban hành.

2. Về việc trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, cho phép xây dựng, ban hành Nghị định giảm tiền thuê đất các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết.

Tại Nghị quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ Thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: “Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn thời cơ và thuận lợi, nhất là trước tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.

Do vậy, để kịp thời xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, Bộ Tài chính kính đề nghị Chính phủ xem xét, quyết định việc xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất đối với các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và chủ trương xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết; Bộ Tài chính xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Nghị định; dự thảo Tờ trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội, dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về việc trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội; dự thảo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc đồng ý xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết; Báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp; Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; Báo cáo về rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo Nghị định; Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Nghị định; Báo cáo đánh giá tác động chính sách; Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định; Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự thảo Nghị định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Phó TTg CP (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Tổng cục Thuế;
- Các Cục: TCDN, CST;
- Các Vụ: PC, NSNN;
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Văn Kháng

Số: /TTr-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc xin ý kiến việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo
trong trường hợp cần thiết và ban hành Nghị định của Chính phủ
quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025**

Kính gửi: Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ Nghị quyết 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025, nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, tiếp tục thúc đẩy mạnh mẽ các động lực tăng trưởng, căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Chính phủ báo cáo, xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và việc giảm tiền thuê đất các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết như sau:

Để tiếp tục thúc đẩy, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Chính phủ đã giao Bộ Tài chính “*chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn*”.

Trên cơ sở đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; Bộ Tài chính đã xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị định về giảm tiền thuê đất năm 2025 và có Tờ trình số .../TTr-BTC ngày .../.../2025 trình Chính phủ ban hành Nghị định.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024: “*Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội*.”; Chính phủ kính trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 để thúc đẩy sản xuất, kinh doanh, góp phần về đích các mục tiêu tăng trưởng được Quốc hội đề ra.

(Xin gửi hồ sơ dự thảo Nghị định - kèm theo).

Ngoài ra, Chính phủ kính đề nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định, cho phép Chính phủ ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất tương tự đối với các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết nhằm đáp ứng yêu cầu của thực tiễn để thực hiện chính sách về kinh

tế - xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

(Xin gửi kèm theo: Tờ trình số .../TTr-BTC ngày .../.../2025 của Bộ Tài chính; dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025, dự thảo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết.)

Chính phủ kính trình Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ủy ban TC-NS của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, Vụ NN (16).

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Phạm Minh Chính

Số: /2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO 02

(Kèm theo Công văn số
.../BTC-QLCS
ngày.../.../2025)

NGHỊ ĐỊNH**Quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số .../NQ-UBTVQH15 ngày .../.../... của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm tiền thuê đất năm 2025;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang có hiệu lực trong năm 2025 dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm.

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai) và pháp luật khác có liên quan.

2. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất quy định tại Điều 2 Nghị định này.

2. Mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 được tính theo quy định của pháp luật về

tiền thuê đất. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2025 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2025 của người sử dụng đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này (bản chính).

Người sử dụng đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

2. Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

Điều 5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày ... tháng ... năm 2025. Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ sau ngày ... tháng ... năm 2025.

2. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định khoản 1 Điều này; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 4 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc người sử dụng đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này thì người sử dụng đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền được giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2025 mà sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất có phát sinh thừa tiền thuê đất thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền thuê đất của kỳ sau hoặc năm tiếp theo theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan; trường hợp không còn kỳ phải nộp tiền thuê đất tiếp theo thì

thực hiện bù trừ hoặc hoàn trả số tiền nộp thừa theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Điều 6. Hiệu lực thi hành.

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị 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.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành.

1. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức triển khai và xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Nghị định này.
2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời nghiêm minh các hành vi vi phạm theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).
3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương triển khai thực hiện việc giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.
4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, NN (2b).

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trần Hồng Hà

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số/2025/NĐ-CP ngày .../.../2025 của Chính phủ)

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

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM 2025

Kính gửi: Cơ quan

[01] Tên người nộp thuế:

[02] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[03] Địa chỉ:

[04] Số điện thoại:

[05] Tên đại lý thuế (nếu có):

[06] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[07] Địa chỉ khu, thửa đất thuê:.....

- Quyết định thuê đất số..., ngày...tháng...năm

- Hợp đồng thuê đất số..., ngày...thángnăm.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số..., ngàytháng.....năm.....

[08] Các thông tin liên quan khác (nếu có):.....

Tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Ngày tháng năm ...

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP

PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

NGHỊ QUYẾT

Về việc đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết và ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025

ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội ngày 20 tháng 11 năm 2014 ; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Quốc hội ngày 19 tháng 6 năm 2020 ;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 ;

Căn cứ quy chế làm việc của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành kèm theo Nghị quyết số 29/2022/UBTVQH15 ngày 12 tháng 12 năm 2022;

Xét đề nghị của Chính phủ tại Tờ trình số .../TTr-CP ngày ... tháng ... năm 2025 về việc xin ý kiến việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo và ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất các năm tiếp theo.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đồng ý chủ trương ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết như đề xuất của Chính phủ tại Tờ trình số .../TTr-CP ngày .../.../2025. Chính phủ khẩn trương thực hiện ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025 đảm bảo kịp thời.

Điều 2. Chính phủ chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất, tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, sự cần thiết trong việc xây dựng, ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

Điều 3. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- HĐDT, UB của QH; cơ quan thuộc UBTWQH;
- VPCP, VPCTN, VPQH;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- UBND, HĐND, Đoàn ĐBQH các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các vị đại biểu Quốc hội;
- Các Vụ, đơn vị của VPQH;
- Lưu: HC, GS;

**TM. ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI
CHỦ TỊCH**

Trần Thanh Mẫn