

**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: 10129/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2024

V/v xin ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về giảm tiền thuê đất năm 2024.

Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH ngày 15/9/2024; ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ tại Công văn số 4932/VPCP-NN ngày 12/7/2024 của Văn phòng Chính phủ về việc xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định về giảm tiền thuê đất năm 2024; căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), Bộ Tài chính dự thảo Tờ trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tờ trình Chính phủ về việc ban hành Nghị định quy định về giảm tiền thuê đất năm 2024 (đính kèm).

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.

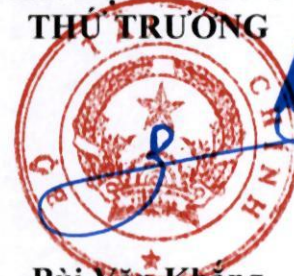
(Dự thảo Nghị định đính kèm)

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (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);
- Lưu: VT, QLCS. (5)

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Bùi Văn Kháng**

Số: /TTr-BTC  
(Dự thảo 01 ngày .../.../2024)

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện nhiệm vụ được Chính phủ giao tại tiết b điểm 3 Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05/4/2024 của Chính phủ về nghị quyết Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2024 và Hội nghị trực tuyến Chính phủ với địa phương: “*Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương khẩn trương nghiên cứu, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày 30 tháng 4 năm 2024 xem xét ban hành quy định...giảm tiền thuê đất, mặt nước; kịp thời xem xét, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành chính sách giảm thuế, phí, lệ phí như đã thực hiện trong năm 2023 để tiếp tục tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.*” Lãnh đạo Chính phủ có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 4932/VPCP-NN ngày 12/7/2024 của Văn phòng chính phủ: “*Bộ Tài chính nghiên cứu, báo cáo Chính phủ quy định chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 đảm bảo phù hợp với thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 và chính sách gia hạn nộp tiền thuê đất trong năm 2024 tại Nghị định số 64/2024/NĐ-CP ngày 17/6/2024 của Chính phủ.*”

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH ngày 15/9/2024 của Văn phòng Chính phủ về việc giao Bộ Tài chính nghiên cứu đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024; trong đó có đề xuất về việc giảm tiền thuê đất tương tự chính sách tương tự chính sách giảm tiền thuê đất đã triển khai trong giai



đoạn Covid-19 (Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ về giảm 15% tiền thuê đất phải nộp) cho 26 địa phương chịu ảnh hưởng bởi Bão số 3 Yagi.

Tại điểm b khoản 3 Mục II Nghị quyết số 143/NQ-CP ngày 17/9/2024 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để khẩn trương khắc phục hậu quả bão số 3 (Yagi), nhanh chóng ổn định tình hình Nhân dân, đẩy mạnh khôi phục sản xuất kinh doanh, tích cực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, kiểm soát lạm phát. Theo đó, Chính phủ giao Bộ Tài chính: *“Khẩn trương thực hiện hiệu quả các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất, thuê mặt nước, ... cho các đối tượng bị ảnh hưởng, thiệt hại bởi bão, lũ, lụt, sạt lở đất theo quy định của pháp luật.”*

Từ cơ sở trên, Bộ Tài chính xây dựng dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về giảm tiền thuê đất năm 2024 (sau đây gọi là dự thảo Nghị định); Bộ Tài chính xin báo cáo Chính phủ như sau:

## **I. Sự cần thiết và cơ sở pháp lý ban hành Nghị định**

### **1. Cơ sở pháp lý**

1.1. Tại khoản 3.1 Điều 3 Nghị Quyết số 103/2023/QH15, Quốc hội đề nghị Chính phủ thực hiện tốt các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau: *“3.1. Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng kinh tế 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; phối hợp đồng bộ, hài hòa, chặt chẽ với chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm và các chính sách khác, nỗ lực giải quyết các điểm nghẽn, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh; tiếp tục thúc đẩy mạnh mẽ các động lực tăng trưởng, ...”*

1.2. 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.”*

1.3. Lãnh đạo Chính phủ giao Bộ Tài chính *“nghiên cứu, báo cáo Chính phủ quy định chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 đảm bảo phù hợp với thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Nghị định số 64/2024/NĐ-CP ngày 17/6/2024”* (tại tiết b điểm 3 Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05/4/2024 của Chính phủ và Công văn số 4932/VPCP-NN ngày 12/7/2024 của Văn phòng chính phủ nêu trên).

1.4. Ngày 29/5/2024, Bộ Tài chính đã có Công văn số 5462/BTC-QLCS gửi các Bộ, ngành, địa phương, các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập đề nghị tổng kết, đánh giá việc thực hiện các Quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Thủ tướng Chính phủ các năm: 2020, 2021, 2022, 2023 và đề xuất chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 và Công văn số 6224/BTC-QLCS ngày 14/6/2024 về việc đôn đốc tham gia ý kiến theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5462/BTC-QLCS ngày 29/5/2024. Hiện nay



(tính đến ngày 01/8/2024) Bộ Tài chính nhận được 93 ý kiến tham gia bằng văn bản (55 địa phương, 11 Bộ, cơ quan ngang Bộ, 05 cơ quan trung ương, 21 Tập đoàn, Tổng Công ty); trong đó có 86 ý kiến (49 địa phương, 11 Bộ, cơ quan ngang Bộ, 04 cơ quan trung ương, 21 Tập đoàn, Tổng công ty) đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2024 để hỗ trợ sản xuất, kinh doanh.

1.5. Ngày 15/9/2024, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH về việc giao Bộ Tài chính nghiên cứu đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024; trong đó có đề xuất về việc giảm tiền thuê đất tương tự chính sách tương tự chính sách giảm tiền thuê đất đã triển khai trong giai đoạn Covid-19 (Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ về giảm 15% tiền thuê đất phải nộp) cho 26 địa phương chịu ảnh hưởng bởi Bão số 3 Yagi.

1.6. Ngày 17/9/2024, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 143/NQ-CP về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để khẩn trương khắc phục hậu quả bão số 3 (Yagi), nhanh chóng ổn định tình hình nhân dân, đẩy mạnh khôi phục sản xuất kinh doanh, tích cực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, kiểm soát tốt lạm phát. Theo đó, Chính phủ giao Bộ Tài chính: *“Khẩn trương thực hiện hiệu quả các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất, thuê mặt nước, ... cho các đối tượng bị ảnh hưởng, thiệt hại bởi bão, lũ, lụt, sạt lở đất theo quy định của pháp luật.”*

## 2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Trong thời gian qua, để tháo gỡ khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và góp phần phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, thực hiện Nghị quyết của Quốc hội, của Chính phủ, Bộ Tài chính đã trình Thủ tướng Chính phủ ban hành các Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020; Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 về việc giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2020, 2022 đối với doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất hàng năm bị ảnh hưởng của dịch Covid-19; Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 về việc giảm tiền thuê đất năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19; Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023.

Số tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm trung bình các năm 2020, 2021, 2022, 2023 theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ nêu trên là 2.890 tỷ đồng/năm (riêng trung bình các năm 2021, 2022, 2023 là 3.734 tỷ/năm)<sup>1</sup>, qua đó đã góp phần hỗ trợ cho các doanh nghiệp, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân trong việc tháo gỡ khó khăn do ảnh hưởng của dịch covid-19 để có thể sớm khôi phục lại hoạt động sản xuất, kinh doanh sau dịch (các năm 2020, 2021, 2022) và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh (năm 2023).

2.2. Thực tế hiện nay, qua tổng hợp ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương, các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập và

<sup>1</sup> Theo số liệu Tổng cục Thuế cung cấp tại Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024



tại Thông cáo Báo chí về tình hình kinh tế - xã hội Quý II và 6 tháng đầu năm 2024 ngày 29/6/2024 của Tổng cục Thống kê có đề cập: “*Kinh tế thế giới sáu tháng đầu năm 2024 tiếp tục gặp nhiều rủi ro, bất ổn, tác động tiêu cực đến tăng trưởng bền vững. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, gia tăng căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia làm suy yếu hệ thống thương mại đa phương, cản trở đầu tư, gây bất định cho cả sản xuất và tiêu dùng, đồng thời làm tăng biến động tài chính. Bên cạnh đó, tần suất và mức độ nghiêm trọng của thiên tai đã tăng lên theo thời gian và còn tiếp tục tăng hơn nữa do biến đổi khí hậu đã đe dọa an ninh lương thực, an ninh năng lượng, bất ổn xã hội....*” và tại Nghị quyết số 93/NQ-CP ngày 18/6/2024 của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để thúc đẩy tăng trưởng, kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô có nêu: “*Thời gian tới, tình hình thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp và khó lường; căng thẳng địa chính trị, cạnh tranh nước lớn ngày càng gia tăng, sự phục hồi của các đối tác thương mại lớn còn chậm, lãi suất USD thế giới neo ở mức cao, rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng, chuỗi sản xuất toàn cầu.... Trong nước, nền kinh tế có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Áp lực lạm phát, tỷ giá có xu hướng tăng. Thị trường tài chính, tiền tệ vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro; tiếp cận vốn, hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp nhỏ và vừa còn khó khăn. Sản xuất công nghiệp phục hồi còn chậm; sản xuất nông nghiệp gặp khó khăn do biến đổi khí hậu, hạn hán, xâm nhập mặn kéo dài và nặng nề hơn...”*

2.3. Ngày 15/9/2024, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT báo cáo Thường trực Chính phủ về tình hình thiệt hại do cơn bão số 3 Yagi (cơn bão mạnh nhất trên Biển Đông trong 30 năm qua), các giải pháp khắc phục hậu quả mưa bão, phục hồi sản xuất, kinh doanh; trong đó, tại gạch đầu dòng thứ nhất nhóm chính sách (3) điểm 2 Mục IV Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có đề xuất giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi bão số 3 và hoàn lưu bão, ngập lụt, lũ quét... Căn cứ Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Bộ Tài chính nghiên cứu, cho ý kiến góp ý đối với nội dung báo cáo, đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH ngày 15/9/2024 của Văn phòng Chính phủ. Theo Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bão số 3 Yagi (cơn bão mạnh nhất trên Biển Đông trong 30 năm qua) có phạm vi ảnh hưởng lớn, cường độ và diễn biến phức tạp chưa có tiền lệ, nên mức độ thiệt hại là lớn và có thể còn tiếp tục tăng lên. Cụ thể tại điểm 3 Mục II Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư có nêu: “*Tốc độ tăng trưởng 6 tháng cuối năm của cả nước và nhiều địa phương dự báo chậm lại. Tăng trưởng GDP Quý III của cả nước có thể giảm 0,35%, Quý IV giảm 0,22% so với kịch bản không có Bão số 3. Ước cả năm GDP có thể giảm 0,15% so với kịch bản ước tăng trưởng có thể đạt 6,8-*



7%, trong khu vực nông, lâm, thủy sản giảm 0,33%, công nghiệp và xây dựng giảm 0,05% và dịch vụ giảm 0,22%.”

Theo đó, từ cơ sở trên, để có thêm nguồn lực hỗ trợ doanh nghiệp, người dân ứng phó với những khó khăn, thách thức trong thời gian tới, đồng thời hỗ trợ các địa phương bị ảnh hưởng bởi Bão số 3 Yagi, dự phòng các kịch bản về thiên tai có thể ảnh hưởng đến nhiều địa phương trên cả nước ; Bộ Tài chính trình Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội với những nội dung cơ bản như sau:

## II. Về nội dung dự thảo Nghị định

Nội dung chủ yếu của Nghị định về đối tượng áp dụng và mức giảm tiền thuê đất của năm 2024 (giảm 15% hoặc 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024) và đối tượng áp dụng là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc hợp đồng hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hằng năm) và các nội dung còn lại của Nghị định là về hồ sơ và trình tự thủ tục thực hiện. Dự thảo Nghị định gồm 06 Điều, cụ thể:

**1. Điều 1** quy định về phạm vi điều chỉnh; theo đó dự thảo Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất của năm 2024 nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân để thúc đẩy sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị định này.

**2. Điều 2** quy định về đối tượng áp dụng; theo đó đối tượng áp dụng là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (tính tại thời điểm người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định) dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (sau đây gọi là người thuê đất). Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, và trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật và các văn bản hướng dẫn chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan; (ii) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**3. Điều 3** quy định về mức giảm tiền thuê đất; theo đó quy định mức giảm tiền thuê đất là 15%<sup>2</sup> hoặc 30% trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2024. Trên cơ sở đó, Điều 3 dự thảo Nghị định quy định như sau:

1. Theo 02 phương án sau:

<sup>2</sup> Theo đề xuất của Bộ Tài chính tại Công văn số 5461/BTC-QLCS ngày 29/5/2024. Lý do: “Do tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 được cải thiện so với năm 2023 (GDP Quý 1 năm 2024 ước tính tăng 5,66% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng của Quý 1 trong suốt 4 năm gần đây 2020- 2023) (số liệu do Tổng cục Thống kê công bố tại cuộc họp báo ngày 29/3/2024).”



- **Phương án 1:** Giảm 15% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Nghị định này.

- **Phương án 2:** Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê 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 2024 theo quy định của pháp luật. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2024 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người thuê 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 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.

#### **4. Điều 4** quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất:

Pháp luật hiện hành (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đã có quy định cụ thể về hồ sơ giảm tiền thuê đất.

Vì vậy, để đơn giản thủ tục hành chính và thuận lợi trong tổ chức thực hiện; hạn chế tình trạng xin cho khi phải đi xin xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bộ Tài chính trình Chính phủ thành phần hồ sơ chỉ gồm 02 loại văn bản; đồng thời theo quy định hiện nay thì người nộp thuế theo cơ chế tự khai, tự nộp nên tại Điều này quy định trách nhiệm của người thuê đất khi đề nghị giảm tiền thuê đất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình. Trên cơ sở đó, Điều 4 quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất như sau:

(1) Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2024 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

Người thuê 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

#### **5. Điều 5** quy định về trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất.

Để đảm bảo thuận lợi cho việc kịp thời thu, nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước, đồng thời với việc thực hiện giảm tiền thuê đất theo dự thảo Nghị định này, tại khoản 1 Dự thảo quy định: Người thuê đất, nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày ... tháng ... năm .... Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người thuê đất nộp hồ sơ sau ngày ... tháng ... năm .....



Các nội dung khác tại Điều này tương tự quy định tại Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 và Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã được thực hiện ổn định trên thực tế.

**6. Điều 6** quy định về tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.

### **III. Về đánh giá tác động**

1. Về tác động tới nguồn thu ngân sách nhà nước

Dự kiến số tiền thuê đất giảm theo dự thảo Nghị định trong khoảng từ 2,000 tỷ đồng (tương đương 1/2 số tiền thuê đất dự kiến giảm của năm 2023 do mức giảm tiền thuê đất năm 2024 dự kiến là 15% (năm 2023 mức giảm là 30%)) đến 4000 tỷ đồng (tương đương số tiền thuê đất dự kiến giảm của năm 2023 với mức giảm 30% trên phạm vi cả nước) tương ứng với khoảng từ 0,13% đến 0,26% tổng thu ngân sách nhà nước một năm và từ 4,5% đến 9% số thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất một năm (tính theo số liệu năm 2023)<sup>3</sup>. Tại cuộc Họp báo Kết quả công tác trọng tâm 6 tháng đầu năm 2024 của hệ thống Kho bạc Nhà nước ngày 18/7/2024, Kho bạc Nhà nước báo cáo: “Thu ngân sách nhà nước trong cân đối lũy kế đến ngày 30/6/2024 đạt 1.027.000 tỷ đồng và bằng 60,4% dự toán năm 2024 và tăng 16,42% so với cùng kỳ năm 2023”; ngoài ra, theo số liệu hạch toán trên hệ thống TABMIS, Kho bạc Nhà nước cung cấp thông tin về số liệu thu ngân sách nhà nước đến ngày 31/01/2024 tại Công văn số 4653/KBNN-KTNN ngày 15/8/2024 như sau: Tổng thu cân đối ngân sách nhà nước đến hết ngày 31/7/2024 là 1.234.280 tỷ đồng, đạt 72,65% so với dự toán năm 2024 và tăng 19,09% so với cùng kỳ năm 2023; trong đó thu tiền cho thuê đất, thuê mặt nước là 24.681 tỷ đồng đạt 91,63% so với dự toán; với khả năng phục hồi và phát triển kinh tế của năm 2024 nhờ các chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ của Chính phủ và sự nỗ lực cố gắng của cả hệ thống chính trị thì dự toán thu ngân sách năm 2024 đã được Quốc hội thông qua sẽ đạt và vượt; vì vậy, số tiền thuê đất giảm theo chính sách này sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến số thu ngân sách nhà nước nói chung nhưng sẽ có tác động lớn tới việc phục hồi và phát triển sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp; từ đó tăng thu ngân sách từ thuế để bù đắp cho số giảm thu do giảm tiền thuê đất.

2. Về thủ tục hành chính: Trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này đơn giản để đảm bảo thuận lợi trong tổ chức thực hiện.

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, Ban quản lý khu kinh tế, Ban quản lý khu công nghệ cao 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.

### **IV. Về ý kiến của các Bộ, ngành trung ương, địa phương**

<sup>3</sup> Số liệu tại Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024 của Tổng cục Thuế



Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đã có Công văn số ...../BTC-QLCS ngày .../.../2024 gửi xin ý kiến của các Bộ, ngành trung ương, địa phương, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ Quyết định thành lập đối với hồ sơ dự thảo Nghị định.

Từ cơ sở trên, Bộ Tài chính hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2024 nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân để thúc đẩy sản xuất, kinh doanh bao gồm: Dự thảo Nghị định quy định về giảm tiền thuê đất năm 2024, dự thảo Tờ trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội (*đính kèm*).

Kính trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ xem xét, ký Tờ trình để xin ý kiến Ủy ban thường vụ Quốc hội./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Tổng cục Thuế;
- Kho bạc nhà nước Trung ương;
- Các Cục: TCDN, CST;
- Các Vụ: PC, NSNN;
- Lưu: VT, QLCS.

**BỘ TRƯỞNG**

**Hồ Đức Phúc**



Số: /TTr-CP  
(Dự thảo 01 ngày .../.../2024)

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc xin ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024

Kính gửi: Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Căn cứ Nghị quyết số 103/2023/QH15 ngày 09/11/2023 của Quốc hội khóa XV về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024. Tại khoản 3.1 Điều 3 Nghị Quyết số 103/2023/QH15, Quốc hội đề nghị Chính phủ thực hiện tốt các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau: “3.1. Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng kinh tế 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; phối hợp đồng bộ, hài hòa, chặt chẽ với chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm và các chính sách khác, nỗ lực giải quyết các điểm nghẽn, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh; tiếp tục thúc đẩy mạnh mẽ các động lực tăng trưởng, ...”. Vì vậy, 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 nhận thấy cần ban hành Nghị định quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024 (sau đây gọi tắt là Nghị định); cụ thể như sau:

#### I. Quá trình xây dựng Nghị định

Thực hiện nhiệm vụ được Lãnh đạo Chính phủ giao tại tiết b điểm 3 Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05/4/2024 của Chính phủ về Nghị quyết Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2024 và Hội nghị trực



tuyên Chính phủ với địa phương: “*Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương khẩn trương nghiên cứu, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày 30 tháng 4 năm 2024 xem xét ban hành quy định... giảm tiền thuê đất, mặt nước; kịp thời xem xét, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành chính sách giảm thuế, phí, lệ phí như đã thực hiện trong năm 2023 để tiếp tục tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.*” Lãnh đạo Chính phủ có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 4932/VPCP-NN ngày 12/7/2024 của Văn phòng chính phủ: “*Bộ Tài chính nghiên cứu, báo cáo Chính phủ quy định chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 đảm bảo phù hợp với thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 và chính sách gia hạn nộp tiền thuê đất trong năm 2024 tại Nghị định số 64/2024/NĐ-CP ngày 17/6/2024 của Chính phủ.*”

Ngày 15/9/2024, Thủ tướng Chính phủ có chỉ đạo tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH ngày 15/9/2024 của Văn phòng Chính phủ giao Bộ Tài chính nghiên cứu, cho ý kiến góp ý đối với nội dung báo cáo, đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT báo cáo Thường trực Chính phủ về tình hình thiệt hại do cơn bão số 3 Yagi (cơn bão mạnh nhất trên Biển Đông trong 30 năm qua), các giải pháp khắc phục hậu quả mưa bão, phục hồi sản xuất, kinh doanh; trong đó, tại gạch đầu dòng thứ nhất nhóm chính sách (3) điểm 2 Mục IV Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có đề xuất giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi Bão số 3 và hoàn lưu bão, ngập lụt, lũ quét...

Ngày 17/9/2024, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 143/NQ-CP về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để khẩn trương khắc phục hậu quả Bão số 3 Yagi, nhanh chóng ổn định tình hình Nhân dân, đẩy mạnh khôi phục sản xuất kinh doanh, tích cực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, kiểm soát tốt lạm phát. Theo đó, Chính phủ giao Bộ Tài chính: “*Khẩn trương thực hiện hiệu quả các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất, thuê mặt nước, ... cho các đối tượng bị ảnh hưởng, thiệt hại bởi bão, lũ, lụt, sạt lở đất theo quy định của pháp luật.*”

Thực hiện phân công của Chính phủ, căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Tài chính đã thực hiện các bước xây dựng, ban hành Nghị định theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật (xin ý kiến các Bộ, địa phương và góp ý của công dân qua Cổng Thông tin điện tử Chính phủ; trình Thủ tướng Chính phủ cho phép việc xây dựng, ban hành Nghị định theo trình tự, thủ tục; xin ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp) và có Văn bản số .../TTr-BTC ngày .../.../2024 trình Chính phủ về việc xây dựng, ban hành Nghị định. Trên cơ sở đề nghị của Bộ Tài chính tại Văn bản nêu trên và ý kiến các Thành viên Chính phủ biểu quyết đối với xây dựng, ban hành Nghị định, Thủ tướng Chính phủ đã có ý kiến (Văn bản số ...../VPCP-KTTH ngày



....../.../2024 của Văn phòng Chính phủ): Đồng ý đề nghị của Bộ Tài chính tại Văn bản số ..../TTr-BTC ngày ....../.../2024 về việc xây dựng, ban hành Nghị định. Giao Bộ Tài chính xây dựng dự thảo Nghị định theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trình Chính phủ xem xét ban hành.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính đã hoàn chỉnh dự thảo Nghị định và trình Chính phủ xem xét cho ý kiến (tại Tờ trình số .../TTr-BTC ngày.../.../2024 của Bộ Tài chính). Căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Chính phủ báo cáo Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, cho ý kiến để Chính phủ xây dựng, hoàn thiện, ban hành Nghị định theo thẩm quyền.

## **II. Sự cần thiết và cơ sở pháp lý ban hành Nghị định**

### **1. Cơ sở pháp lý**

1.1. 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.”

1.2. Lãnh đạo Chính phủ giao Bộ Tài chính “*ngiên cứu, báo cáo Chính phủ quy định chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 đảm bảo phù hợp với thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Nghị định số 64/2024/NĐ-CP ngày 17/6/2024*” (tại tiết b điểm 3 Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05/4/2024 của Chính phủ và Công văn số 4932/VPCP-NN ngày 12/7/2024 của Văn phòng chính phủ nêu trên).

1.3. Ngày 29/5/2024, Bộ Tài chính đã có Công văn số 5462/BTC-QLCS gửi các Bộ, ngành, địa phương, các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập đề nghị tổng kết, đánh giá việc thực hiện các Quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Thủ tướng Chính phủ các năm: 2020, 2021, 2022, 2023 và đề xuất chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024 và Công văn số 6224/BTC-QLCS ngày 14/6/2024 về việc đôn đốc tham gia ý kiến theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5462/BTC-QLCS ngày 29/5/2024. Hiện nay (tính đến ngày 01/8/2024) Bộ Tài chính nhận được 93 ý kiến tham gia bằng văn bản (55 địa phương, 11 Bộ, cơ quan ngang Bộ, 05 cơ quan trung ương, 21 Tập đoàn, Tổng Công ty); trong đó có 86 ý kiến (49 địa phương, 11 Bộ, cơ quan ngang Bộ, 04 cơ quan trung ương, 21 Tập đoàn, Tổng công ty) đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2024 để hỗ trợ sản xuất, kinh doanh.

1.4. Ngày 15/9/2024, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT báo cáo Thường trực Chính phủ về tình hình thiệt hại do cơn bão số 3 Yagi (cơn bão mạnh nhất trên Biển Đông trong 30 năm qua), các giải pháp khắc



phục hậu quả mưa bão, phục hồi sản xuất, kinh doanh; trong đó, tại gạch đầu dòng thứ nhất nhóm chính sách (3) điểm 2 Mục IV Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có đề xuất giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi bão số 3 và hoàn lưu bão, ngập lụt, lũ quét... Tại Công văn số 6585/VPCP-KTTH ngày 15/9/2024 của Văn phòng Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Bộ Tài chính nghiên cứu, cho ý kiến góp ý đối với nội dung báo cáo, đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024.

1.5. Ngày 17/9/2024, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 143/NQ-CP về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để khẩn trương khắc phục hậu quả bão số 3 (Yagi), nhanh chóng ổn định tình hình nhân dân, đẩy mạnh khôi phục sản xuất kinh doanh, tích cực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, kiểm soát tốt lạm phát. Theo đó, Chính phủ giao Bộ Tài chính: *“Khẩn trương thực hiện hiệu quả các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất, thuê mặt nước,... cho các đối tượng bị ảnh hưởng, thiệt hại bởi bão, lũ, lụt, sạt lở đất theo quy định của pháp luật.”*

## 2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Trong thời gian qua, để tháo gỡ khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và góp phần phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, thực hiện Nghị quyết của Quốc hội, của Chính phủ, Bộ Tài chính đã trình Thủ tướng Chính phủ ban hành các Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020; Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 về việc giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2020, 2022 đối với doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất hàng năm bị ảnh hưởng của dịch Covid-19; Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 về việc giảm tiền thuê đất năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19; Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023.

Số tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm trung bình các năm 2020, 2021, 2022, 2023 theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ nêu trên là 2.890 tỷ đồng/năm (riêng trung bình các năm 2021, 2022, 2023 là 3.734 tỷ/năm)<sup>1</sup>, qua đó đã góp phần hỗ trợ cho các doanh nghiệp, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân trong việc tháo gỡ khó khăn do ảnh hưởng của dịch covid-19 để có thể sớm khôi phục lại hoạt động sản xuất, kinh doanh sau dịch (các năm 2020, 2021, 2022) và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh (năm 2023).

2.2. Thực tế hiện nay, qua tổng hợp ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương, các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập và tại Thông cáo Báo chí về tình hình kinh tế - xã hội Quý II và 6

<sup>1</sup> Theo số liệu Tổng cục Thuế cung cấp tại Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024



tháng đầu năm 2024 ngày 29/6/2024 của Tổng cục Thống kê có đề cập: “*Kinh tế thế giới sáu tháng đầu năm 2024 tiếp tục gặp nhiều rủi ro, bất ổn, tác động tiêu cực đến tăng trưởng bền vững. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, gia tăng căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia làm suy yếu hệ thống thương mại đa phương, cản trở đầu tư, gây bất định cho cả sản xuất và tiêu dùng, đồng thời làm tăng biến động tài chính. Bên cạnh đó, tần suất và mức độ nghiêm trọng của thiên tai đã tăng lên theo thời gian và còn tiếp tục tăng hơn nữa do biến đổi khí hậu đã đe dọa an ninh lương thực, an ninh năng lượng, bất ổn xã hội....*” và tại Nghị quyết số 93/NQ-CP ngày 18/6/2024 của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để thúc đẩy tăng trưởng, kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô có nêu: “*Thời gian tới, tình hình thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp và khó lường; căng thẳng địa chính trị, cạnh tranh nước lớn ngày càng gia tăng, sự phục hồi của các đối tác thương mại lớn còn chậm, lãi suất USD thế giới neo ở mức cao, rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng, chuỗi sản xuất toàn cầu.... Trong nước, nền kinh tế có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Áp lực lạm phát, tỷ giá có xu hướng tăng. Thị trường tài chính, tiền tệ vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro; tiếp cận vốn, hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp nhỏ và vừa còn khó khăn. Sản xuất công nghiệp phục hồi còn chậm; sản xuất nông nghiệp gặp khó khăn do biến đổi khí hậu, hạn hán, xâm nhập mặn kéo dài và nặng nề hơn...*”

2.3. Theo Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bão số 3 Yagi (cơn bão mạnh nhất trên Biển Đông trong 30 năm qua) có phạm vi ảnh hưởng lớn, cường độ và diễn biến phức tạp chưa có tiền lệ, nên mức độ thiệt hại là lớn và có thể còn tiếp tục tăng lên. Cụ thể tại điểm 3 Mục II Báo cáo số 7399/BC-BKHĐT ngày 15/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư có nêu: “*Tốc độ tăng trưởng 6 tháng cuối năm của cả nước và nhiều địa phương dự báo chậm lại. Tăng trưởng GDP Quý III của cả nước có thể giảm 0,35% Quý IV giảm 0,22% so với kịch bản không có Bão số 3. Ước cả năm GDP có thể giảm 0,15% so với kịch bản ước tăng trưởng có thể đạt 6,8-7%, trong khu vực nông, lâm, thủy sản giảm 0,33%, công nghiệp và xây dựng giảm 0,05% và dịch vụ giảm 0,22%.*”

Theo đó, từ cơ sở trên, để có thêm nguồn lực hỗ trợ doanh nghiệp, người dân ứng phó với những khó khăn, thách thức trong thời gian tới, đồng thời hỗ trợ các địa phương bị ảnh hưởng bởi Bão số 3 Yagi, dự phòng các kịch bản các kịch bản về thiên tai có thể ảnh hưởng đến nhiều địa phương trên cả nước; Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội thống nhất giao Chính phủ ban



hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 với những nội dung cơ bản như sau:

## II. Về nội dung dự thảo Nghị định

Nội dung chủ yếu của Nghị định về đối tượng áp dụng và mức giảm tiền thuê đất của năm 2024 (giảm 15% hoặc 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024) và đối tượng áp dụng là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc hợp đồng hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hằng năm) và các nội dung còn lại của Nghị định là về hồ sơ và trình tự thủ tục thực hiện. Dự thảo Nghị định gồm 06 Điều, cụ thể:

**1. Điều 1** quy định về phạm vi điều chỉnh; theo đó dự thảo Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất của năm 2024 nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân đề thúc đẩy sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị định này.

**2. Điều 2** quy định về đối tượng áp dụng; theo đó đối tượng áp dụng là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (tính tại thời điểm người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định) dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (sau đây gọi là người thuê đất). Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, và trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật và các văn bản hướng dẫn chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan; (ii) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**3. Điều 3** quy định về mức giảm tiền thuê đất; theo đó quy định mức giảm tiền thuê đất là 15%<sup>2</sup> hoặc 30% trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 trên phạm vi cả nước. Trên cơ sở đó, Điều 3 dự thảo Nghị định quy định như sau:

1. Theo 02 phương án:

- **Phương án 1:** Giảm 15% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Nghị định này.

- **Phương án 2:** Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Nghị định này.

<sup>2</sup> Theo đề xuất của Bộ Tài chính tại Công văn số 5461/BTC-QLCS ngày 29/5/2024. Lý do: "Do tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 được cải thiện so với năm 2023 (GDP Quý 1 năm 2024 ước tính tăng 5,66% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng của Quý 1 trong suốt 4 năm gần đây 2020- 2023) (số liệu do Tổng cục Thống kê công bố tại cuộc họp báo ngày 29/3/2024)."



2. Mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 theo quy định của pháp luật. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2024 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người thuê 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.

#### **4. Điều 4** quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất:

Pháp luật hiện hành (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đã có quy định cụ thể về hồ sơ giảm tiền thuê đất.

Vì vậy, để đơn giản thủ tục hành chính và thuận lợi trong tổ chức thực hiện; hạn chế tình trạng xin cho khi phải đi xin xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bộ Tài chính trình Chính phủ thành phần hồ sơ chỉ gồm 02 loại văn bản; đồng thời theo quy định hiện nay thì người nộp thuế theo cơ chế tự khai, tự nộp nên tại Điều này quy định trách nhiệm của người thuê đất khi đề nghị giảm tiền thuê đất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình. Trên cơ sở đó, Điều 4 quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất như sau:

(1) Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2024 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

Người thuê 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

#### **5. Điều 5** quy định về trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất.

Để đảm bảo thuận lợi cho việc kịp thời thu, nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước, đồng thời với việc thực hiện giảm tiền thuê đất theo dự thảo Nghị định này, tại khoản 1 Dự thảo quy định: Người thuê đất, nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày ... tháng ... năm .... Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người thuê đất nộp hồ sơ sau ngày ... tháng ... năm .....

Các nội dung khác tại Điều này tương tự quy định tại Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 và Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã được thực hiện ổn định trên thực tế.

#### **6. Điều 6** quy định về tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.



### III. Về đánh giá tác động

#### 1. Về tác động tới nguồn thu ngân sách nhà nước

Dự kiến số tiền thuê đất giảm theo dự thảo Nghị định trong khoảng từ 2,000 tỷ đồng (tương đương 1/2 số tiền thuê đất dự kiến giảm của năm 2023 do mức giảm tiền thuê đất năm 2024 dự kiến là 15% (năm 2023 mức giảm là 30%)) đến 4000 tỷ đồng (tương đương số tiền thuê đất dự kiến giảm của năm 2023 với mức giảm 30% trên phạm vi cả nước) tương ứng với khoảng từ 0,13% đến 0,26% tổng thu ngân sách nhà nước một năm và từ 4,5% đến 9% số thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất một năm (tính theo số liệu năm 2023)<sup>3</sup>. Tại cuộc Họp báo Kết quả công tác trọng tâm 6 tháng đầu năm 2024 của hệ thống Kho bạc Nhà nước ngày 18/7/2024, Kho bạc Nhà nước báo cáo: “*Thu ngân sách nhà nước trong cân đối lũy kế đến ngày 30/6/2024 đạt 1.027.000 tỷ đồng và bằng 60,4% dự toán năm 2024 và tăng 16,42% so với cùng kỳ năm 2023*”; ngoài ra, theo số liệu hạch toán trên hệ thống TABMIS, Kho bạc Nhà nước cung cấp thông tin về số liệu thu ngân sách nhà nước đến ngày 31/01/2024 tại Công văn số 4653/KBNN-KTNN ngày 15/8/2024 như sau: Tổng thu cân đối ngân sách nhà nước đến hết ngày 31/7/2024 là 1.234.280 tỷ đồng, đạt 72.65% so với dự toán năm 2024 và tăng 19,09% so với cùng kỳ năm 2023; trong đó thu tiền cho thuê đất, thuê mặt nước là 24.681 tỷ đồng đạt 91,63% so với dự toán; với khả năng phục hồi và phát triển kinh tế của năm 2024 nhờ các chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ của Chính phủ và sự nỗ lực cố gắng của cả hệ thống chính trị thì dự toán thu ngân sách năm 2024 đã được Quốc hội thông qua sẽ đạt và vượt; vì vậy, số tiền thuê đất giảm theo chính sách này sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến số thu ngân sách nhà nước nói chung nhưng sẽ có tác động lớn tới việc phục hồi và phát triển sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp; từ đó tăng thu ngân sách từ thuế để bù đắp cho số giảm thu do giảm tiền thuê đất.

2. Về thủ tục hành chính: Trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này đơn giản để đảm bảo thuận lợi trong tổ chức thực hiện.

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, Ban quản lý khu kinh tế, Ban quản lý khu công nghệ cao 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.

### IV. Nội dung xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội

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.*”

<sup>3</sup> Số liệu tại Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024 của Tổng cục Thuế



Thực hiện quy định nêu trên, Chính phủ xin ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định giảm tiền tiền thuê đất năm 2024.

Trên đây là những nội dung về việc xây dựng, ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 (*Xin gửi dự thảo Nghị định kèm theo*).

Chính phủ kính trình Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, cho ý kiến để Chính phủ hoàn thiện, ban hành theo thẩm quyền./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- 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 KTTH (16).

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

**Phạm Minh Chính**



Số: /2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**DỰ THẢO 01**

(Kèm theo Công văn số  
.../BTC-QLCS ngày  
.../.../2024 của Bộ Tài chính)

**NGHỊ ĐỊNH****Quy định về việc giảm tiền thuê đất của năm 2024  
nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh**

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về việc giảm tiền thuê đất của năm 2024 nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh.

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất của năm 2024 nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 2 Nghị định này.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (tính tại thời điểm người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định) dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (sau đây gọi là người thuê đất).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê 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. Theo 02 phương án sau:

**Phương án 1: Giảm 15%** tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Nghị định này.

**Phương án 2: Giảm 30%** tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người thuê 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 2024 theo quy định của pháp luật. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2024 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người thuê 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 2024 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

Người thuê 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 nhà ở và tài sản khác 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 thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) 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 ..... Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người thuê đất nộp hồ sơ sau ngày ... tháng ... năm .....

2. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người thuê 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 tại pháp luật về thu tiền thuê đất và pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người thuê 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 thuê đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này thì người thuê 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 thuê đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2024 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. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng .... năm .....
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.
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. 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 và các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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  
THỦ TƯỚNG**

**Phạm Minh Chính**



