**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024**

*Dự thảo Nghị định bao gồm 6 Điều quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2024; cụ thể:*

**A. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- 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.

**B. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO**

**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%[[1]](#footnote-1) 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:

3.1. 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.

3.2. 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./.

1. 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).”* [↑](#footnote-ref-1)