

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 1686/CT-CS
V/v tiền thuê đất, tiền
sử dụng đất

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Chi cục Thuế khu vực XI

Cục Thuế nhận được văn bản số 170/CTQTR-NVDTPC ngày 20/02/2025 của Cục Thuế tỉnh Quảng Trị (nay là Chi cục Thuế khu vực XI) về việc vướng mắc khi thực hiện các quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về xác định tiền thuê đất được miễn

Tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã quy định các trường hợp được miễn tiền thuê đất.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 thì trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Vì vậy tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP không quy định về việc xác định, thẩm quyền quyết định miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất; đồng thời quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hàng năm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao (điểm b khoản 2 Điều 44).

Ngày 19/9/2024, Tổng cục Thuế đã có công văn số 4161/TCT-CS gửi Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc rà soát công việc đã thực hiện để hoàn thiện và triển khai Luật đất đai năm 2024. Tại điểm 3 công văn có nêu: “Việc xem xét miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không thuộc trách nhiệm cơ quan thuế. Cơ quan thuế chỉ xem xét hồ sơ và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).”

Đề nghị Chi cục Thuế khu vực XI thông báo cho người sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành, trường hợp vướng mắc về việc thực hiện chính sách miễn tiền thuê đất thì người sử dụng đất liên hệ cơ quan có chức

năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

2. Về tính tiền sử dụng đất

Đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 thì tính tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Hiện nay, Bộ Tài chính đang xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó có sửa đổi quy định tại tiêu đề khoản 3 Điều 12 Nghị định này.

Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế khu vực XI được biết và thực hiện. / *LS*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Ban PC (Cục Thuế);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (2b).

(3/5) *LS*

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



Nguyễn Văn Hùng