

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH CAO BẰNG

Số: /CTCBA-TTHT  
V/v triển khai thực hiện Luật Đất đai  
số 31/2024/QH15 và Nghị định số  
103/2024/NĐ-CP

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

Cao Bằng, ngày tháng năm

Kính gửi: Các Tổ chức, Doanh nghiệp và Người nộp thuế trên địa bàn  
tỉnh Cao Bằng

Ngày 18/01/2024, Quốc hội thông qua Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 30/7/2024 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Để các tổ chức, doanh nghiệp và người nộp thuế trên địa bàn tỉnh kịp thời nắm bắt và thực hiện đúng quy định về chính sách tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cục Thuế tỉnh Cao Bằng giới thiệu một số nội dung chính như sau:

## I. Luật Đất đai số 31/2024/QH15

### 1. Về đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

- Người sử dụng đất bao gồm: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo hướng dẫn tại Điều 4 Luật Đất đai 2024.

- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

### 2. Nội dung của Luật

Luật Đất đai bao gồm 16 Chương và 260 Điều:

- Chương I: Quy định chung; từ Điều 1 đến Điều 11.

- Chương II: Quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước, quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai; từ Điều 12 đến Điều 25.

- Chương III: Quyền và nghĩa vụ của Người sử dụng đất; từ Điều 26 đến Điều 48.

- Chương IV: Địa giới đơn vị hành chính, điều tra cơ bản về đất đai; từ Điều 49 đến Điều 59.

- Chương V: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; từ Điều 60 đến Điều 77.

- Chương VI: Thu hồi đất, trưng dụng đất; từ Điều 78 đến Điều 90.
- Chương VII: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; từ điều 91 đến Điều 111.
- Chương VIII: Phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất; Từ Điều 112 đến Điều 115.
- Chương IX: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; Từ Điều 116 đến Điều 127.
- Chương X: Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; từ Điều 128 đến Điều 152.
- Chương XI: Tài chính về đất đai, giá đất; từ Điều 153 đến Điều 162.
- Chương XII: Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; từ Điều 163 đến Điều 170;
- Chương XIII: Chế độ sử dụng đất; từ Điều 171 đến Điều 222.
- Chương XIV: Thủ tục hành chính về đất đai; từ Điều 223 đến Điều 229.
- Chương XV: Giám sát, theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai; thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; từ Điều 230 đến Điều 242.
- Chương XVI: Điều khoản thi hành; từ Điều 243 đến Điều 260.

### **3. Hiệu lực thi hành**

- Ngày 29/6/2024, Quốc hội thông qua Luật số 43/2024/QH15 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15:

#### **“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15**

...

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 như sau:

“1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.”.

...”

- Điều 190 và Điều 248 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2024; Khoản 9 Điều 60 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày Nghị quyết số 61/2022/QH15 hết hiệu lực.

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 (sau đây gọi là Luật Đất đai số 45/2013/QH13) hết hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024.

## **II. Nghị định số 103/2024/NĐ-CP**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về:

1.1. Tiền sử dụng đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ghi nợ tiền sử dụng đất) quy định tại điểm a khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai trong các trường hợp:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất.

1.2. Tiền thuê đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền thuê đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) quy định tại điểm b khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai trong các trường hợp:

- Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
- Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.
- Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

1.3. Tiền nộp bổ sung (tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai.

## **2. Nội dung của Nghị định**

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP bao gồm 5 Chương và 54 Điều:

- Chương I: Quy định chung, gồm Điều 1, Điều 2.
- Chương II: Tính, thu, nộp tiền sử dụng đất: Từ Điều 3 đến Điều 22.
- Chương III: Tính, thu, nộp tiền thuê đất: Từ Điều 23 đến Điều 43.

- Chương IV: Trách nhiệm của cơ quan, người sử dụng đất: Từ Điều 44 đến Điều 49.

- Chương V: Điều khoản thi hành: Từ Điều 50 đến Điều 54.

### **3. Hiệu lực thi hành**

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thay thế các Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, khu công nghệ cao; Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 về sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất.

- Bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

Cục Thuế tỉnh Cao Bằng thông báo để các Tổ chức, Doanh nghiệp và Người nộp thuế trên địa bàn tỉnh biết và thực hiện. Mọi vướng mắc trong quá trình thực hiện xin vui lòng liên hệ với Cục Thuế tỉnh Cao Bằng (điện thoại 02063 852 724 – 02063 953 858) hoặc Chi cục Thuế các huyện, thành phố và khu vực để được hỗ trợ, hướng dẫn./.

#### **Nơi nhận:**

- Các Tổ chức, DN và Người nộp thuế (qua email);
- Báo Cao Bằng (để p/h thông báo);
- Đài PTTH Cao Bằng (để p/h thông báo);
- Các đơn vị sự nghiệp tỉnh CB (qua iOffice);
- Hiệp hội DN tỉnh CB;
- Hội DN trẻ tỉnh CB;
- Câu lạc bộ Nữ Doanh nhân;
- Hiệp hội Du lịch tỉnh CB;
- Các Phòng thuộc Cục Thuế;
- Chi cục Thuế các huyện, tp, kv (T/báo cho NNT);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (23).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Thị Hồng**