

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 2005/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 1449/CTHN-QLĐ ngày 09/01/2024 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023:

+ Tại Điều 2 quy định:

“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 dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng 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”.

+ Tại Điều 3 quy định:

“Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2023 và tiền chậm nộp (nếu có).

2. Mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 theo quy định của pháp luật. 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 30% tiền thuê đất 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 (trừ số tiền thuê đất được giảm theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)”



Căn cứ quy định nêu trên, việc áp dụng giảm tiền thuê đất Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ chỉ áp dụng đối với 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 hàng năm. Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực thi hành từ ngày 20/11/2023. Vì vậy, việc xét đối tượng áp dụng phải căn cứ vào thời điểm Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành. Do đó, đối với trường hợp tại thời điểm Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành mà đã hết hạn thuê đất thì không thuộc đối tượng của Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định.

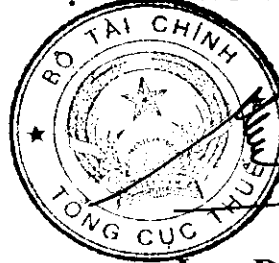
Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để b/c);
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ CST-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

(3,6)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy

