

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1845/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 17 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 40179/CTHN-QLĐ ngày 16/08/2022 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về giảm tiền thuê đất do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất quy định:

*“7. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 1 Điều 23 như sau:*

*“1. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm.*

*a) Đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19 Nghị định này; số tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm phải nộp tại thời Điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước (là thời Điểm sau khi đã hết thời gian được miễn tiền thuê đất và thời gian được xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất hàng năm do được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương thức quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hàng năm vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định) được xác định như sau:*

<i>Tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp</i>	<i>=</i>	<i>Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước hàng năm tại thời Điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước</i>	<i>x</i>	<i>Diện tích phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước”</i>
--	----------	---	----------	---

- Tại khoản 1 Điều 2 và Điều 3 và Điều 4 Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi Covid -19 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm (sau đây gọi là người thuê đất).*

...

*Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất*

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2021 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 2021 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 của năm 2021 theo quy định của pháp luật. Trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định thì mức giảm 30% tiền thuê đất được tính trên số tiền thuê đất phải nộp sau khi đã được giảm theo quy định của pháp luật.

#### Điều 4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2021 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết 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 Quyết định này.

2. Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao)".

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm bị ảnh hưởng bởi dịch covid-19 thì thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Việc xem xét giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ tính trên số phải nộp năm 2021 theo quy định của pháp luật mà cơ quan thuế thông báo.

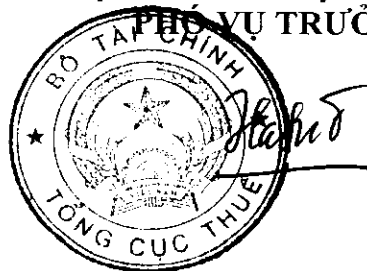
Việc người nộp thuế sử dụng đất trên thực tế không đúng với mục đích ghi trên Quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội có phản ánh đến cơ quan tài nguyên & Môi trường và các cơ quan có liên quan để rà soát, đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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

#### Nơi nhận:

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

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang