



Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 17.01.2025 11:45

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 244 /TCT-CS
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời công văn số 3350/CTĐLA-NVDTPC ngày 06/11/2024 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk vướng mắc về tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 5 Điều 51 và Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà người đang sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

a) Trường hợp người sử dụng đất đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Hết thời gian miễn, giảm thì thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

b) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành; trường hợp mức ưu đãi tại Nghị định này cao hơn thì áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

c) Trường hợp người sử dụng đất chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục

miễn tiền thuê đất); đối với trường hợp còn lại thì cơ quan thuế tiếp tục làm thủ tục và thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Nghị định này.

Điều 53. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.”

Căn cứ quy định trên, đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 mà người đang sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành (trước ngày 01/8/2024) thì việc xử lý chuyển tiếp về miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.


Kể từ ngày 01/8/2024, theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì không có quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn (như quy định tại Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ). Đồng thời, Bộ Tài chính đã trình Thủ tướng Chính phủ để xem xét ban hành Quyết định bãi bỏ một phần, toàn bộ một số Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thuộc lĩnh vực tài chính đất đai, trong đó có bãi bỏ đối với Quyết định này.

Ngoài ra, căn cứ Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, Bộ Tài chính đang xây dựng dự thảo Nghị định quy định các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác (ngoài các trường hợp được quy định tại Khoản 1 Điều 157) theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (dự kiến trình Chính phủ ký ban hành trong năm 2025). Tổng cục Thuế thông tin để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3;5) 



Hoàng Thị Hà Giang