

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 2614 /CT-CS
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 23 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
(Địa chỉ: Số 15 Thi Sách, Phường Vững Tàu, TP Hồ Chí Minh)

Ngày 22/5/2025, Cục Thuế nhận được văn bản số 134/DIC Group-BQLĐĐ ngày 21/5/2025 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng vướng mắc về việc tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 30 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:

“1. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, tiền thuê đất một năm được tính như sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Tiền thuê đất một năm} & = & \begin{array}{l} \text{Diện tích tính tiền} \\ \text{thuê đất theo quy} \\ \text{định tại Điều 24} \\ \text{Nghị định này} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Đơn giá thuê đất hằng năm} \\ \text{theo quy định tại khoản 1} \\ \text{Điều 26, khoản 1, điểm a} \\ \text{khoản 2 Điều 27, khoản 1,} \\ \text{khoản 2 Điều 28 Nghị định} \\ \text{này”} \end{array} \end{array}$$

- Tại Khoản 10 Điều 51 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:

“10. Trường hợp thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 30 Nghị định này để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo. Tiền thuê đất này được ổn

định 05 năm, hết chu kỳ ổn định tiền thuê đất thì thực hiện việc điều chỉnh tiền thuê đất được áp dụng theo quy định tại Điều 32 Nghị định này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp thuê đất trước ngày Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo. Tiền thuê đất này được ổn định 05 năm, hết chu kỳ ổn định tiền thuê đất thì thực hiện việc điều chỉnh tiền thuê đất được áp dụng theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Đề nghị Công ty căn cứ quy định của pháp luật và hồ sơ thực tế để thực hiện, trường hợp phát sinh vướng mắc liên quan đến tính tiền thuê đất thì liên hệ với cơ quan chức năng tại địa phương để được hướng dẫn theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời đề Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được biết và thực hiện./

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). 6

GA

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



Nguyễn Văn Hùng