

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 3054/CT-CS
V/v vướng mắc trong việc giải
quyết miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Thuế tỉnh Quảng Ngãi.

Cục Thuế nhận được công văn số 206/CTTKV14-BPMC-KTU ngày 22/5/2025 của Chi cục Thuế Khu vực XIV về việc vướng mắc trong việc thực hiện chính sách tiền thuê đất của Công ty TNHH MTV Sim Thiên Sơn. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

.. 3. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.”

- Tại khoản 2 Điều 44 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

“Điều 44. Trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai:

a) Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định này), thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định này, giá đất cụ thể trong tất cả các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (kể cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất) và các khoản tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định này.

b) Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.”

- Tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

“Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

6. Căn cứ trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại các Nghị định về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, về giá đất và quy định về trình tự, thủ tục tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này để xây dựng và ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phù hợp với thực tế của địa phương.”

- Tại điểm c, điểm d khoản 5 Điều 51 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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:

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. ”

Căn cứ hồ sơ thuê đất, quy định của pháp luật về đất đai, quy trình luân chuyển hồ sơ do UBND cấp tỉnh ban hành, đề nghị Thuế tỉnh Quảng Ngãi rà soát và xử lý, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế khu vực XIV (nay là Thuế tỉnh Quảng Ngãi) biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c)
- Cục QLCS, PC (BTC);
- Ban Pháp chế (CT);
- Website CT;
- Lưu: VT, CS.

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



Nguyễn Văn Hùng

4444/CS