



Ký bởi: Tổng cục Thuế  
Địa chỉ: Tổng cục Thuế  
Thời gian ký: 02.01.2025 15:25

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~6431~~ /TCT-CS  
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày ~~31~~ tháng ~~12~~ năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời công văn số 3161/CTĐLA-HKDCN ngày 23/10/2024 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk vướng mắc một số nội dung về miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 7 Điều 39, khoản 2 và khoản 3 Điều 44, khoản 6 Điều 48 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 39. Miễn tiền thuê đất**

*Việc miễn tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai được thực hiện như sau:*

*7. Đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục cho thuê đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định tại khoản 2 Điều này thì trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này...*

**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:

*...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...*

3. Cơ quan thuế:

*a) Căn cứ quy định tại Nghị định này và Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan khác chuyển đến để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất có mặt nước, tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất theo*

quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định này, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm và thông báo cho người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này...

#### **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.

#### **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, pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành (khoản 7 Điều 39, khoản 2 và khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đã có quy định về trình tự, thủ tục, trách nhiệm của các cơ quan và người sử dụng đất trong việc xác định và thu nộp tiền thuê đất khi người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất và thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm. Đồng thời, tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm 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. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk căn cứ các quy định nêu trên để thực hiện.

Kể từ ngày 01/8/2024 (ngày Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành), cơ quan thuế có trách nhiệm xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm, không có nhiệm vụ xác định số năm người thuê đất được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề 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 (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.



**Hoàng Thị Hà Giang**