



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 328/CT-CS
V/v tiền sử dụng đất, lệ
phí trước bạ

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Chi cục Thuế Khu vực XIX

Trả lời công văn số 191/CV-NVDTPC ngày 05/02/2025 của Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi cục Thuế Khu vực XIX) về tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định:

“2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.”

- Tại điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 18 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 18. Miễn tiền sử dụng đất

Miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Miễn tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) trong hạn mức đất ở cho người sử dụng đất trong các trường hợp sau:

...c) Đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người.

...

4. Việc miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.”

- Tại khoản 15, khoản 26 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 10. Miễn lệ phí trước bạ

15. Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật.

Việc miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

26. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn, Tây Nguyên; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa.”

- Tại khoản 4 Điều 1, khoản 1 Điều 3 Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Chính phủ bãi bỏ một phần, toàn bộ một số quyết định của Thủ tướng Chính phủ thuộc lĩnh vực tài chính đất đai quy định:

“Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ các quyết định

Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau đây:

4. Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.”

Căn cứ các quy định trên, về miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chính sách thu lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ.

Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ hết hiệu lực thi hành từ ngày 31/12/2024.

Hiện nay, Bộ Tài chính đang dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Đề nghị Chi cục Thuế Khu vực XIX căn cứ quy định của pháp luật và trên cơ sở hồ sơ cụ thể để hướng dẫn thực hiện theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.

Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế Khu vực XIX biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Các đ/v: QLCS, CST, PC(BTC);
- Ban PC (CT);
- Website CT;
- Lưu: VT, CS (3b).

(3;6)

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



Nguyễn Văn Hùng

5/5/2024