

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: **3248** /CT- CS
V/v chính sách thu tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2025.

Kính gửi: Thuế tỉnh Hưng Yên.

Cục Thuế nhận được công văn số 959/CCTKV04-CNTK ngày 29/4/2025 của Chi cục Thuế Khu vực IV (nay là Thuế tỉnh Hưng Yên) về chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có Quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các thời kỳ (Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đất đai năm 2024) đã có quy định cụ thể về tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; trong đó có tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi được Nhà nước cho giao đất, cho thuê đất, khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ giao đất sang thuê đất (Nghị định số 198/2004/NĐCP ngày 03/12/2004, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện). Đồng thời, Luật Đất đai năm 2024 (khoản 2 Điều 257), Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (Điều 50, Điều 51) đã có quy định về xử lý chuyển tiếp về tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất... trước ngày 01/8/2024 nhưng đến nay chưa xác định giá đất và chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Do dự án phức tạp, qua nhiều thời kỳ quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Thuế tỉnh Hưng Yên báo cáo UBND tỉnh Hưng Yên chỉ đạo rà soát toàn bộ dự án (việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, tính thu tiền sử dụng đất,

tiền thuê đất...) và căn cứ quy định của pháp luật về đất đai từng thời kỳ để chỉ đạo việc tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời đề Thuế tỉnh Hưng Yên biết và thực hiện./. *n*

Nơi nhận:

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

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



3768/CS