



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: **4813** /CT- CS

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2025

V/v tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Thuế Thành phố Hồ Chí Minh

Cục Thuế nhận được Công văn số 1773/TPHCM-QLĐ ngày 22/8/2025 của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh vướng mắc về tính khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“4. ... Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải ban hành quyết định giá đất trong thời hạn 180 ngày kể từ thời điểm định giá đất quy định tại các điểm a, c và d khoản 3 Điều này.”

- Tại điểm e khoản 20 Điều 2 Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25/2/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định:

“e) Hướng dẫn, kiểm tra việc điều tra, xây dựng bảng giá đất, giá đất cụ thể và thực hiện quy định của pháp luật về giá đất;”

Căn cứ các quy định nêu trên, vướng mắc của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc thực hiện quy định về xác định và ban hành giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024, thuộc thẩm quyền hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Vì vậy, đề nghị Thuế Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể, theo đúng thẩm quyền.

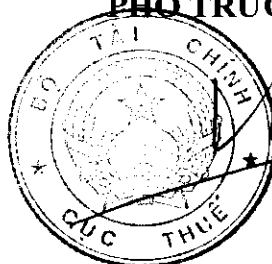
Cục Thuế trả lời để Thuế Thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

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

6

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



Nguyễn Văn Hùng