

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: **301** /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất



Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 20.01.2025 11:48
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nam Định.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 7567/CTNDI-HKDCN ngày 27/9/2024, công văn số 8381/CTNDI-HKDCN ngày 29/10/2024, công văn số 9425/CTNDI-HKDCN ngày 05/12/2024 của Cục Thuế tỉnh Nam Định vướng mắc về thủ tục giải quyết hồ sơ miễn tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ miễn tiền thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Rạng Đông:

Chính sách thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của pháp luật về đất đai năm 2013 không có quy định về mức giá đất tạm thu để thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án trong trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 và đã có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa ban hành giá đất cụ thể của Dự án. Do đó, đề nghị Cục Thuế tỉnh Nam Định phối hợp với các ngành chức năng, rà soát, báo cáo UBND tỉnh Nam Định về việc UBND tỉnh đã cho phép xác định giá đất tạm nộp và tạm nộp tiền thuê đất đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

Trường hợp sau khi rà soát, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 như đã nêu trên thì: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 39, Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và hồ sơ thuê đất của Dự án (thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013), thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất của Dự án (sau ngày 01/8/2024) để chuyển hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về trình tự, thủ tục giải quyết đối với các hồ sơ miễn tiền thuê đất:

Căn cứ khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 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 nếu đã nộp hồ sơ theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang trong thời

gian miễn, giảm tiền thuê đất và chưa có Quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ có hiệu lực thi hành. Sau ngày Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người sử dụng đất mới nộp hồ sơ đề nghị được miễn, giảm thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này. Các trường hợp nêu trên, nếu là hồ sơ miễn tiền thuê đất, đề nghị Cục Thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường) để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất) theo đúng quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Nam Định biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLGSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS. *n*

**TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Hồng Thị Hà Giang