

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 7683 /CT-QLNT
V/v chính sách tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Đắk Lắk.

Cục Thuế nhận được công văn số 2689/DLA-CNTK ngày 10/08/2026 của Thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“2. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, sau khi được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước thì tiếp tục được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định cho thời gian thuê đất tiếp theo (nếu có);...”

Tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“a) Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất.”

Tại khoản 4 Điều 38 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:

“4. Trường hợp người sử dụng đất đang được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị định này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định này thì được hưởng theo quy định tại Nghị định này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Trường hợp đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị định này.

Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất thì áp dụng quy định về giảm tiền thuê đất và các quy định khác theo quy định tại Nghị định này.”

Tại khoản 8 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“8. Giảm 50% tiền thuê đất đối với trường hợp tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh (không thuộc trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024).”

Tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định:

“7. Trường hợp Nghị định này có quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục, thẩm quyền miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này;”.

Tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định:

“1. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4, Điều 5 Nghị định này thì thực hiện việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Trường hợp người sử dụng đất chưa nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì người sử dụng đất không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin chứng minh thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo từng trường hợp cụ thể quy định tại Điều 5 Nghị định này đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định.

b) Trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì người sử dụng đất làm thủ tục đề nghị giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp đã có thông báo thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định thì số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm được xác định theo số tiền ghi trên thông báo.”

Như vậy, pháp luật về tiền thuê đất theo pháp luật đất đai từng thời kỳ đã có quy định về nguyên tắc, mức miễn, giảm tiền thuê đất đối với Hợp tác xã; đồng thời có quy định xử lý chuyển tiếp. Từ ngày 19/8/2025, các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 thực hiện theo quy định tại Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ.

Đề nghị Thuế tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định của pháp luật nêu trên và hồ sơ cụ thể của Hợp tác xã Thương mại và dịch vụ Hoàng Lộc để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết./.

Nơi nhận:

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

**TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ,
PHÁT TRIỂN NGUỒN THU**



Nguyễn Thị Thanh Hằng