

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: /LDO-CNTK
V/v hướng dẫn các chính sách
liên quan đến miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất

Lâm Đồng, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Các tổ chức, cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Thực hiện Thông báo số 207/TB-UBND ngày 05/9/2025 về Kết luận của đồng chí Hồ Văn Mười - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng tại Hội nghị đối thoại với doanh nghiệp năm 2025.

Thuế tỉnh Lâm Đồng hướng dẫn các chính sách liên quan đến miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất như sau:

1. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền về miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Tại khoản 5 Điều 18, khoản 7 Điều 39, khoản 1 Điều 41, điểm b khoản 2 Điều 44, khoản 4 Điều 50 và 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 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024):

“Điều 18. Miễn tiền sử dụng đất

5. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục giao đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất (nếu có) thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất.

Nếu người đã được miễn tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất phải nộp (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 39. Miễn tiền thuê đất

7. Đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục cho thuê đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền

thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định tại khoản 2 Điều này thì trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất.

Trường hợp người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho thuê đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 41. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất

1. Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì không thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai. Người sử dụng đất được miễn tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất.

Điều 44. Trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai:

b) Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền sử dụng đất

4. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành thủ tục để được miễn tiền sử dụng đất, xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, cơ quan thuế chuyển lại hồ sơ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật đất đai và quy định tại Nghị định này.

Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành 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:

a) Trường hợp người sử dụng đất đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Hết thời gian miễn, giảm thì thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

b) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo

quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng 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 này có hiệu lực thi hành; trường hợp mức ưu đãi tại Nghị định này cao hơn thì áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

c) Trường hợp người sử dụng đất chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất); đối với trường hợp còn lại thì cơ quan thuế tiếp tục làm thủ tục và thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Nghị định này.”

- Tại khoản 5 Điều 3 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 (có hiệu lực từ ngày 19/8/2025):

“Điều 3. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục, thẩm quyền miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

5. Người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 quyết định việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng tương ứng với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Nghị định này trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 5 và 6 Điều 5 Nghị định này; trong đó ghi rõ nội dung: Lý do miễn; diện tích đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời gian được miễn tiền thuê đất. Trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định tại các khoản 3, 5 và 6 Điều 5 Nghị định này thì cơ quan thuế quyết định việc miễn tiền thuê đất theo quy định.”

2. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền về giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Tại khoản 6, khoản 8 Điều 19, khoản 3 Điều 40 và khoản 2 Điều 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

“Điều 19. Giảm tiền sử dụng đất

6. Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định này.

8. Thẩm quyền tính và quyết định số tiền sử dụng đất được giảm:

a) Cục trưởng Cục thuế xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Chi cục trưởng Chi cục thuế, Chi cục thuế khu vực xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Điều 40. Giảm tiền thuê đất

3. Thẩm quyền tính và quyết định số tiền thuê đất được giảm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định này.

Điều 41. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất

2. Trường hợp giảm tiền thuê đất, căn cứ vào hồ sơ thuê đất của người thuê đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, đối tượng, mức giảm tiền thuê đất theo quy định, cơ quan thuế tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm và ban hành quyết định giảm tiền thuê đất; cụ thể:

a) Cục trưởng Cục thuế ban hành quyết định giảm tiền thuê đất đối với người thuê đất là tổ chức trong nước; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Chi Cục trưởng Chi cục thuế, Chi cục thuế khu vực ban hành quyết định giảm tiền thuê đất đối với người thuê đất là hộ gia đình, cá nhân.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.”

Chi tiết nguyên tắc, đối tượng, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục I, II, III đính kèm Công văn này.

3. Giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025

Tại Điều 6 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định:

“Điều 6. Giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa có giấy tờ pháp lý về đất đai nhưng đang sử dụng đất mà phải nộp tiền thuê đất năm 2025 theo quy định và trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai).

Quy định tại Điều này áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2. Mức giảm tiền thuê đất của năm 2025 quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 theo Thông báo thu tiền thuê đất (nếu có) hoặc được tính theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất trong trường hợp chưa có thông báo thu tiền thuê đất. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2025 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật (trừ số tiền thuê đất được giảm của năm 2024 theo quy định tại Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024).

...

4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất của năm 2025

Hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025 là 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm của 2025 (bản chính) theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất của năm 2025

a) Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều này (bằng một trong các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2025. Không áp dụng giảm tiền thuê đất của năm 2025 theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ sau ngày 30 tháng 11 năm 2025.

c) Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê theo quy định tại Điều này nhưng sau đó qua thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra, kiểm toán phát hiện việc người sử dụng đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều này hoặc không thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này thì người sử dụng đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền được giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp tính từ thời điểm được giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được giảm.

d) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2025 mà sau khi cơ quan, người có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất có phát sinh thừa tiền thuê đất thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền thuê đất của kỳ sau hoặc năm tiếp theo theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan; trường hợp không còn kỳ phải nộp tiền thuê đất tiếp theo thì thực hiện bù trừ hoặc hoàn trả số tiền nộp thừa theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.”

Thuế tỉnh Lâm Đồng hướng dẫn để các tổ chức, cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng được biết, nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: NNMT, TC, XD;
- BQL các Khu công nghiệp tỉnh;
- TT Xúc tiến đầu tư, TM&DL tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Báo và PTTH Lâm Đồng;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Ban LĐ Thuế tỉnh;
- Website Thuế tỉnh;
- Các Phòng chức năng;
- Các Thuế cơ sở;
- Lưu: VT, CNTK (Đức-04b)..



**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**

Nguyễn Văn Tiến

