

PHỤ LỤC I

NGUYÊN TẮC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

(Kèm theo Công văn số /LDO-CNTK ngày /9/2025 của Thuế tỉnh Lâm Đồng)

1. Về miễn, giảm tiền sử dụng đất

- Tại Điều 17 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 17. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất thì được cộng các mức giảm của từng thành viên thành mức giảm chung của cả hộ, nhưng mức giảm tối đa không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Trong trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền sử dụng đất theo quy định thì được miễn tiền sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất nhưng có nhiều mức giảm khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất.

4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm.

Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định, sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải nộp vào ngân sách nhà nước số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo giá đất tại Bảng giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định giao đất cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền sử dụng đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

c) Cơ quan Thuế thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

7. Trường hợp người sử dụng đất phải hoàn trả tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm theo quy định tại khoản 6 Điều này thì được trừ (trường hợp đã được miễn tiền sử dụng đất) hoặc tiếp tục được trừ (trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) đối với kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng trước (nếu có) vào tiền sử dụng đất phải hoàn trả theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai và khoản 2, khoản 3 Điều 16 Nghị định này. Trường hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được tính vào chi phí đầu tư của dự án thì không được trừ vào tiền sử dụng đất.

8. Đối với việc xác định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này là thôn, xã, huyện theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc của cơ quan, người được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao, phân cấp, ủy quyền.

Việc xác định người nghèo được thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; việc xác định hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số được thực hiện theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

9. Việc miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công.

10. Trường hợp tổ chức trong nước đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Tổ chức trong nước đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật (bao gồm cả trường hợp chủ đầu tư dự án khi bán lại nhà ở xã hội sau 10 năm cho thuê theo quy định tại khoản 9 Điều 88 của Luật Nhà ở, Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội) thì phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm tại thời điểm giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 33 Luật Đất đai và phải nộp khoản tiền bổ sung đối với thời gian kể từ ngày được miễn, giảm tiền sử dụng đất đến ngày chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo mức tương đương với mức chậm nộp tiền sử dụng đất theo pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Việc tính số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm phải trả cho Nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị định này theo chính sách và giá đất tại thời điểm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng, xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thực hiện như sau:

b1) Trường hợp số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

b2) Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với dự án sau khi chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.”

- Tại khoản 3, khoản 6 và khoản 7 Điều 3 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định:

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

3. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thực hiện theo điều ước đã ký kết (cam kết) hoặc theo nguyên tắc có đi có lại.

6. Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin cho cơ quan có thẩm quyền về việc thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

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.”

2. Về miễn, giảm tiền thuê đất

- Tại 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:

“Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất

1. Người được nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất theo quy định:

a) Trường hợp thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất thì người sử dụng đất chỉ được giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi giảm tiền thuê đất còn lại tính từ thời điểm làm thủ tục hợp lệ để được giảm tiền thuê đất theo quy định; khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được giảm tiền thuê đất.

b) Trường hợp tại thời điểm làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất mà đã hết thời gian được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 40 Nghị định này thì người sử dụng đất không được giảm tiền thuê đất.

2. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này hoặc các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được miễn tiền thuê đất. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất nhưng có nhiều mức giảm khác nhau quy định tại Nghị định này và văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được hưởng mức giảm cao nhất.

3. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định này được thực hiện theo từng dự án đầu tư và chỉ được thực hiện trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất trừ trường hợp thuộc đối tượng miễn, giảm theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai nhưng không phải lập dự án đầu tư. Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

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.

5. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn tiền thuê đất nhưng trong thời gian thuê có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi) thì số tiền thuê đất trả một lần cho thời gian thuê đất còn lại được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định này và theo chính sách, giá đất tại thời điểm người sử dụng đất có văn bản đề nghị được nộp tiền thuê đất và được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận. Người sử dụng đất có quyền về đất đai tương ứng với thời gian thuê đất còn lại như đối với trường hợp không được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đất đai.

6. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất nếu thực hiện chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật và người mua tài sản trên đất tiếp tục được Nhà nước cho thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại với mục đích sử dụng đất theo đúng mục đích khi nhận chuyển nhượng thì việc miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Người nhận chuyển nhượng tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại. Trường hợp tiếp tục được giảm tiền thuê đất, người nhận chuyển nhượng không phải làm thủ tục giảm tiền thuê đất.

7. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật thì phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền thuê đất đã được miễn, giảm tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 33 Luật Đất đai và phải nộp khoản tiền bổ sung đối với thời gian kể từ ngày được miễn, giảm tiền thuê đất đến ngày chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo mức tương đương với mức chậm nộp tiền sử dụng đất theo pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Việc tính số tiền thuê đất đã được miễn phải trả cho Nhà nước thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30, Điều 34 Nghị định này theo chính sách và giá đất tại thời điểm cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật:

b1) Trường hợp số tiền thuê đất đã được miễn, giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án. Trường hợp tiếp tục được giảm tiền thuê đất, người nhận chuyển nhượng không phải làm thủ tục giảm tiền thuê đất.

b2) Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho sử dụng vào mục đích khác theo đúng quy định thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định đối với dự án sau chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ về tiền thuê đất thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

8. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất khi thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động hoặc cổ phần hóa theo quy định của pháp luật thì tổ chức kinh tế sau khi chuyển đổi hoặc cổ phần hóa tiếp tục được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại nếu tiếp tục sử dụng đất vào đúng mục đích đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động hoặc cổ phần hóa.

9. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định, sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tính tại thời điểm tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm;

c) Cơ quan thuế thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm.

10. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thương mại, dịch vụ đối với những trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 39, điểm d khoản 1 Điều 40 Nghị định này. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ dự án sản xuất ô tô, tàu bay, du thuyền.

12. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản.

13. Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền thuê đất chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể (địa bàn cấp huyện).

14 Việc miễn tiền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

...

16. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án đầu tư đặc biệt thực hiện theo quy định tại Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về ưu đãi đầu tư đặc biệt được ban hành theo quy định tại Điều 20 Luật Đầu tư và Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.”

- Tại Điều 5 và khoản 1 Điều 7 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định:

“Điều 5. Miễn, giảm tiền thuê đất

3. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn được thực hiện như sau:

a) Trường hợp người thuê đất là tổ chức thuộc đối tượng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh từ 03 năm trở lên thì xác

định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo tỷ lệ (%) thiệt hại. Tỷ lệ (%) thiệt hại được xác định căn cứ vào giá trị thiệt hại trong năm được ghi tại Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại theo pháp luật về quản lý thuế và trung bình cộng của doanh thu tính thuế trong 03 năm liền kề trước đó; cụ thể như sau:

a1) Trường hợp tỷ lệ (%) thiệt hại dưới 40%, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ (%) thiệt hại đối với năm bị thiệt hại.

a2) Trường hợp tỷ lệ (%) thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đất đối với năm bị thiệt hại.

a3) Người sử dụng đất phải nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất theo pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định của khoản này. Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin cho cơ quan thuế việc mình thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất.

b) Trường hợp người thuê đất là hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh dưới 03 năm thì xác định số tiền thuê đất được giảm theo giá trị thiệt hại sau khi đã trừ các khoản được Nhà nước hỗ trợ theo quy định của pháp luật và được thực hiện như sau:

b1) Người sử dụng đất khi bị thiên tai, hỏa hoạn được giảm tiền thuê đất tương ứng với giá trị thiệt hại sau khi đã trừ đi giá trị các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật; số tiền người thuê đất phải nộp trong năm bị thiệt hại và được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số tiền thuê đất phải} \\ \text{nộp của năm được} \\ \text{giảm tiền thuê đất} \\ \text{theo quy định tại} \\ \text{khoản này} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất} \\ \text{của năm được} \\ \text{giảm tiền} \\ \text{thuê đất} \end{array} - \left(\begin{array}{l} \text{Giá trị thiệt hại} \\ \text{được ghi tại Biên} \\ \text{bản xác định mức} \\ \text{độ, giá trị thiệt hại} \\ \text{theo pháp luật về} \\ \text{quản lý thuế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị các khoản hỗ trợ} \\ \text{của Nhà nước theo quy} \\ \text{định của pháp luật} \end{array} \right)$$

Trong đó: Tiền thuê đất của năm được giảm tiền thuê đất là số tiền thuê đất được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; số tiền thuê đất được giảm không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp của người sử dụng đất theo quy định.

b2) Người sử dụng đất phải nộp Hồ sơ giảm tiền thuê đất cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này.

4. Việc giảm tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh (trừ dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối) nhưng phải tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bị thiên tai, hỏa hoạn hoặc do tai nạn bất khả kháng được thực hiện như sau:

a) Thời gian được giảm tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ xác định thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định.

b) Số tiền thuê đất được giảm được xác định bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp của thời gian được giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Người sử dụng đất nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất tại cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế ban hành quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định.

5. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức (bao gồm: Doanh nghiệp; đơn vị sự nghiệp công lập; hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (sau đây gọi là tổ chức, đơn vị sử dụng lao động) có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các địa bàn có địa giới hành chính thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn được thực hiện theo các quy định sau đây:

a) Giảm 50% tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 30% đến dưới 50%.

b) Miễn tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 50% trở lên.

...

e) Việc miễn, giảm tiền thuê đất căn cứ vào tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số của năm trước liền kề năm phải nộp tiền thuê đất.

g) Trước 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất kỳ đầu của cơ quan thuế (ngày 31 tháng 5 từ năm thuê đất thứ hai trở đi); tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải cung cấp cho cơ quan thuế hồ sơ giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này. Trường hợp miễn tiền thuê đất thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản này cho cơ quan thuế trước 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ và thông tin được tổ chức, đơn vị sử dụng lao động cung cấp để quyết định việc miễn, giảm tiền thuê đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động theo quy định tại khoản này.

h) Hằng năm, nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số không thay đổi hoặc có thay đổi nhưng không làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động chỉ gửi báo cáo về tình hình sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trong năm kế hoạch cho cơ quan thuế biết để theo dõi; nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số có thay đổi làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải thực hiện quy định tại điểm g khoản này để cơ quan thuế quyết định điều chỉnh việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

...

6. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người khuyết tật (sau đây được gọi là tổ chức, đơn vị sử dụng lao động) được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh được thực hiện như sau:

a) Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 30% đến dưới 70%.

b) Miễn tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 70% trở lên.

...

d) Việc miễn, giảm tiền thuê đất căn cứ vào tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật của năm trước liền kề năm phải nộp tiền thuê đất.

đ) Trước 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất kỳ đầu của cơ quan thuế (ngày 31 tháng 5 từ năm thuê đất thứ hai trở đi); tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải cung cấp cho cơ quan thuế hồ sơ giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này. Trường hợp miễn tiền thuê đất thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản này cho cơ quan thuế trước 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ và thông tin được tổ chức, đơn vị sử dụng lao động cung cấp để quyết định việc miễn, giảm tiền thuê đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động theo quy định tại khoản này.

e) Hằng năm, nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật không thay đổi hoặc có thay đổi nhưng không làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động chỉ gửi báo cáo về tình hình sử dụng lao động là người khuyết tật trong năm kế hoạch cho cơ quan thuế biết để theo dõi; nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật có thay đổi làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải thực hiện quy định tại điểm đ khoản này để cơ quan thuế quyết định điều chỉnh việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

...

7. Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016 (ngoại trừ dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

...

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).

9. Việc miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phát triển sản xuất kinh doanh, bảo đảm an sinh xã hội và giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội hằng năm được thực hiện như sau:

a) Căn cứ vào nhiệm vụ, giải pháp tại Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cấp có thẩm quyền ban hành hoặc nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất của 01 năm theo quy định tại khoản này.

b) Việc giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này trong năm 2025 được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

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.”