

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 4464 /CT- CS
V/v tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Thuế tỉnh Tây Ninh.

Trả lời công văn số 423/TNI-CNTK ngày 04/08/2025 của Thuế tỉnh Tây Ninh về tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“3. Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật này.”

Tại khoản 1 Điều 35 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:

“1. Tính tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất:

Khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì tiền thuê đất được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất.

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì chu kỳ ổn định tiền thuê đất tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép gia hạn thời gian thuê đất. Trường hợp thời điểm hết thời gian thuê đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép gia hạn thời gian thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất hằng năm mà không được ổn định tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại Điều 32 Nghị định này đối với khoảng thời gian này.”

Đề nghị Thuế tỉnh Tây Ninh căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của doanh nghiệp để xác định tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời đề Thuế tỉnh Tây Ninh biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Ban PC;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS (2b) 6

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



Nguyễn Văn Hùng

6361/CS