

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**CỤC THUẾ**

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

Số: 4465 /CT-CS  
V/v giảm tiền thuê đất  
năm 2024

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Thuế tỉnh Hưng Yên

Cục Thuế nhận được công văn số 498/HYE-CNTK ngày 25/7/2025 của Thuế tỉnh Hưng Yên về việc tháo gỡ vướng mắc đối với một số trường hợp giảm tiền thuê đất năm 2024. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, thuê đất quy định:

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

*3. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39, 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”.*

- Tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 87/2025/NĐ-CP quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 quy định:

*“Điều 2. Đối tượng áp dụng*

*1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang có hiệu lực trong năm 2024 dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm. Trường hợp trong năm 2024, người sử dụng đất chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai nhưng đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đã hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai (có Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm) thì thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.*

*Quy định 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”.*

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị Thuế tỉnh Hưng Yên thực hiện:

(i) Đối với Công ty TNHH Xăng dầu Hưng Yên:

Rà soát hồ sơ thuê đất của Công ty (trong đó có Phụ lục hợp đồng điều chỉnh bên thuê đất từ Chi nhánh của Công ty Xăng dầu B12 sang Công ty TNHH MTV Xăng dầu Hưng Yên) để xác định Công ty TNHH MTV Xăng dầu Hưng Yên có phải là đối tượng được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 87/2025/NĐ-CP hay không; trường hợp khó khăn vướng mắc đề nghị Thuế tỉnh báo cáo UBND lấy ý kiến Bộ Nông nghiệp và Môi trường để xác định đối tượng được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp trong trường hợp này để thực hiện giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

(ii) Đối với Viễn thông Hưng Yên:

Nếu tại thời điểm Viễn thông Hưng Yên nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 87/2025/NĐ-CP, Viễn thông Hưng Yên chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai (không có Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm) thì không thuộc đối tượng áp dụng Nghị định số 87/2025/NĐ-CP.

Cục Thuế trả lời đề Thuế tỉnh Hưng Yên được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Thuế tỉnh Hưng Yên;
- Ban PC (Cục Thuế);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (2b).

*Le*

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



*Nguyễn Văn Hùng*

7668/CS