

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: 345 /CT-CS
V/v tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Kính gửi:

- Thuế tỉnh Lâm Đồng;
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Việt Đặng.

(Địa chỉ Công ty: Số 42 Đường 15, Khu phố 5, Phường Bình Trưng,
Thành phố Hồ Chí Minh)

Cục Thuế nhận được công văn số 1711./CV-VĐ ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Việt Đặng (Công ty) về tiền thuê đất. Cục Thuế có ý kiến như sau:

Về vấn đề này, Tổng cục Thuế (nay là Cục Thuế) đã có công văn số 2788/TCT-CS ngày 28/06/2024 trả lời Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng (nay là Thuế tỉnh Lâm Đồng) về giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Tại khoản 6 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 5 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025) quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 17 như sau:

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

6. Trường hợp cơ quan, người 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 tại thời điểm được miễn, giảm hoặc 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 như sau:

a1) Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi (bao gồm cả trường hợp người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định) được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ 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.

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm (tự nguyện hoàn trả số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm) thì số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ cộng (+) với khoản thu bổ sung tính trên số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi theo như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 50 Nghị định này.

Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư nếu trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi quy định về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

Đề nghị Thuế tỉnh Lâm Đồng phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh xác định số tiền thuê đất Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Việt Đặng không được miễn do sử dụng đất không đúng mục đích. Trong đó, lưu ý quy định về việc “người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư” chỉ được thực hiện nếu việc miễn, giảm đó đã được xác định theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời đề Công ty và Thuế tỉnh Lâm Đồng biết./. *tt*

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục CST (BTC);
- Ban PC;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS. *n*

7

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



Phạm Thị Minh Hiền