

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: **100**/CT-CS
V/v tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Thuế Thành phố Hồ Chí Minh

Cục Thuế nhận được công văn số 5008/TPHCM-QLĐ ngày 18/11/2025 của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về xử lý hồ sơ miễn tiền thuê đất:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 44 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;

Căn cứ điểm c khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ khoản 21 và khoản 22 Điều 13, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ 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).

Kể từ ngày 31/01/2026, tại khoản 21 và khoản 22, Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ đã có quy định cụ thể trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Đề nghị Thuế Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện đảm bảo quy trình thống nhất phù hợp với địa phương và theo đúng quy định của pháp luật làm cơ

sở để cơ quan chức năng của địa phương thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Về phân loại nợ thuế:

Tại điểm 2 và điểm 3 Mục IV Phần I Quy trình Quản lý nợ thuế ban hành kèm theo Quyết định số 1129/QĐ-TCT ngày 20/7/2022 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế (nay là Cục Thuế) quy định về việc phân loại tiền thuế nợ đối với nhóm nợ đang xử lý và nhóm tiền thuế nợ đang chờ điều chỉnh.

Đề nghị Thuế Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ quy định trên và hồ sơ, tài liệu liên quan đến người nộp thuế để thực hiện phân loại nợ theo đúng tính chất của khoản nợ, nhóm nợ của người nộp thuế.

Việc đánh kết quả thực hiện thu nợ, xử lý nợ và tiền thuế nợ năm 2025 của Thuế tỉnh, thành phố căn cứ vào chỉ tiêu thu nợ mà Cục Thuế đã giao tại công văn số 209/TCT-QLN ngày 15/01/2025 (bản photocopy công văn số 209/TCT-QLN kèm theo).

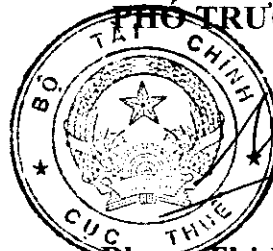
Cục Thuế trả lời đề Thuế Thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó CTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Ban PC, Ban NVT (CT);
- Website CT;
- Lưu: VT, CS.

Yha 4

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



Phạm Thị Minh Hiền