



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5027/TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hoà Bình.

Trả lời Công văn số 5782/CT-NVDTPC ngày 23/09/2020 của Cục Thuế tỉnh Hoà Bình về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 23. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp trong trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

...b) Đối với trường hợp được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có) theo quy định tại Điều 20 Nghị định này

Tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp	=	Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước hàng năm	x	Diện tích phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước	-	Số tiền thuê được giảm theo quy định tại Điều 20 Nghị định này (nếu có)”
---------------------------------------	---	--	---	---	---	--

c) Đối với trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định này, sau khi trừ đi số tiền được miễn, giảm theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản này, nhà đầu tư tiếp tục được khấu trừ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp và quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất theo công thức sau:

$$n = \frac{\text{Số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt}}{\text{Tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 01 năm}}$$

n: Số năm, tháng không phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước

- Căn cứ quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/08/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2020 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi Covid -19 theo Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 29/05/2020 của Chính phủ:

+Tại khoản 1 Điều 2 quy định:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm phải ngừng sản xuất kinh doanh từ 15 ngày trở lên do ảnh hưởng của dịch Covid-19 (sau đây gọi là người thuê đất)”.

+ Tại Điều 3 quy định:

“Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất

Giảm 15% tiền thuê đất phải nộp của năm 2020 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2020 và tiền chậm nộp (nếu có).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất có nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau nhưng chỉ ngừng một hoạt động sản xuất kinh doanh tại khu đất, thửa đất đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp”.

+ Tại Điều 4 quy định:

“Điều 4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2020 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Người thuê đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao)”.

Căn cứ quy định nêu trên, việc xem xét giảm 15% tiền thuê đất phải nộp của năm 2020 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ áp dụng đối với trường hợp doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm phải ngừng sản xuất kinh doanh từ 15 ngày trở lên do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Số tiền thuê đất phải nộp năm 2020 được xác định theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 23 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp người sử dụng đất có Quyết định cho thuê đất mà chưa có hợp đồng thuê đất và người sử dụng đất đã được miễn tiền thuê đất, được khấu trừ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp và quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất mà phát sinh một số tháng của năm 2020 phải nộp tiền thuê đất mà ngừng sản xuất kinh doanh từ 15 ngày trở lên do ảnh hưởng của dịch Covid-19 thì thuộc đối tượng xem xét giảm tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Hoà Bình được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ CST-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

*5. Huer*

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Hoàng Thị Hà Giang**