



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~547~~/TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 84978/CT-QLĐ ngày 22/09/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“Điều 156. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực.

Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó”.

- Tại điểm b, 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)”
---------------------------------------	---	--	---	---	---	--

- 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 tiền thuê đất 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 (không phân biệt mục đích sử dụng đất). Số tiền được giảm tiền thuê đất xác định theo số tiền thuê đất phải nộp của năm 2020 theo mục đích sử dụng đất ghi trên Quyết định, Hợp đồng thuê đất.

Trường hợp người sử dụng đất chưa có Quyết định, Hợp đồng thuê đất và trường hợp có Quyết định, Hợp đồng thuê đất nhưng đã hết thời hạn thì không

thuộc đối tượng áp dụng quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

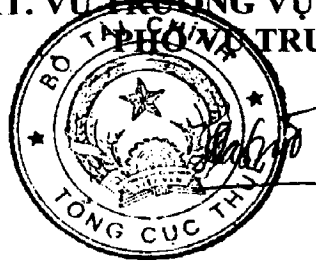
Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội 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). *KT*

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



**Hoàng Thị Hà Giang**