

Số: 6603/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

V/v thẩm định dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Kính gửi: Bộ Tư pháp.

Thực hiện quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) lấy ý kiến bằng văn bản của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Hội đồng Dân tộc của Quốc hội và đăng tải dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài chính và Trang thông tin về tài sản công để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân (lấy ý kiến theo Công văn số 5090/BTC-QLCS và Công văn số 5091/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính).

Trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các Bộ, cơ quan trung ương, địa phương, Bộ Tài chính đã hoàn thiện Hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Bộ Tài chính gửi tới Bộ Tư pháp Hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Đề nghị Bộ Tư pháp có ý kiến thẩm định và gửi Bộ Tài chính để tổng hợp, báo cáo Chính phủ xem xét, quyết định.

Hồ sơ dự thảo Nghị định gồm:

(1) Dự thảo Tờ trình Chính phủ;

(2) Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157

Luật Đất đai;

(3) Báo cáo đánh giá tác động chính sách;

(4) Báo cáo về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo Nghị định;

(5) Báo cáo tổng kết việc thi hành các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có liên quan đến dự thảo Nghị định;

(6) Bản đánh giá thủ tục hành chính;

(7) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo

(8) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội.

(Hồ sơ dự thảo Nghị định – đính kèm)

Mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý Bộ. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Cục: CST, DNNN, DNTN, CNTT, CTK;
- Cục Thuế;
- Kho bạc nhà nước;
- Các Vụ: PC, TH, NSNN, ĐT, KTN, VI, KTDP, QLQH, ĐCTC;
- Lưu: VT, QLCS. (3b) *T₂*

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Văn Khăng

Số: 206 /TTr-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (Tài liệu phục vụ lấy ý kiến thẩm định Bộ Tư pháp)

Kính gửi: Chính phủ.

Thực hiện quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024¹, Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; được sự đồng ý của Lãnh đạo Chính phủ²; Bộ Tài chính kính trình Chính phủ dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm quy định giảm tiền thuê đất năm 2025) như sau:

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Ngày 18/01/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024³; trong đó, tại khoản 1 Điều 157 quy định 11 trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất; tại khoản 2 Điều 157 quy định: "*Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*"; tại khoản 4 Điều 157 quy định: "*4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.*"

- Tại điểm b khoản 1 Điều 14 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2025) đã quy định việc Chính phủ ban hành Nghị định để quy định: "*Các biện pháp cụ thể để tổ chức thi hành..., luật, ...; các biện pháp để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ...*"

¹ "2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

² Tại Công văn số 1584/VPCP-NN ngày 27/02/2025, Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025.

³ Theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; theo đó, tại khoản 4 Điều 18, khoản 7 Điều 19, khoản 6 Điều 39, khoản 4 Điều 40 quy định: *“Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.”*; tại khoản 4 Điều 47 quy định trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ngày 24/01/2025, Ban Chấp hành Trung ương Đảng có Kết luận số 123-KL/TW về Đề án bổ sung về phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên, góp phần tạo nền tảng vững chắc để đạt tốc độ tăng hai con số trong giai đoạn năm 2026-2030.

- Ngày 22/12/2024, Ban Chấp hành Trung ương Đảng ban hành Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia với quan điểm chỉ đạo: *“Phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia là đột phá quan trọng hàng đầu, là động lực chính để phát triển nhanh lực lượng sản xuất hiện đại, hoàn thiện quan hệ sản xuất, đổi mới phương thức quản trị quốc gia, phát triển kinh tế - xã hội, ngăn chặn nguy cơ tụt hậu, đưa đất nước phát triển bứt phá, giàu mạnh trong kỷ nguyên mới.”*

- Tại Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025 của Quốc hội khóa XV về bổ sung Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên; Quốc hội đề ra mục tiêu tổng quát và các chỉ tiêu về kinh tế xã hội như sau: *“Năm 2025, tập trung thúc đẩy tăng trưởng GDP với mục tiêu đạt 8% trở lên gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Tốc độ tăng GDP đạt 8% trở lên, quy mô GDP năm 2025 đạt khoảng trên 500 tỷ đô la Mỹ (USD); GDP bình quân đầu người khoảng trên 5.000 đô la Mỹ (USD)”*

- Tại khoản 3.2 Điều 3 Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 của Quốc hội khóa XV về Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025, Quốc hội đề nghị Chính phủ thực hiện tốt các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu sau: *“3.2. Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, hỗ trợ sản xuất kinh doanh.... Tiếp tục điều hành ... chính sách tài khoá mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm.”*

- Ngày 12/5/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Cơ sở thực tiễn việc ban hành quy định các trường hợp khác được

miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Qua rà soát, pháp luật về đất đai năm 2013; có một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các Nghị định khác của Chính phủ hoặc các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ngoài các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024⁴ và được quy định chi tiết tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, gồm:

(i) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁵; Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở cho các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁶.

(ii) Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp⁷ và miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển Việt Nam⁸, diện tích đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã được giao đất, không thu tiền sử dụng đất⁹. Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(iii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa theo chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường, giám định tư pháp theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, được sửa đổi tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ mà không thuộc trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư

⁴ Nay theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024) không còn được áp dụng.

⁵ Theo Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁶ Theo Quyết định số 33/2011/QĐ-TTg ngày 10/6/2011 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁷ Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg ngày 04/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 07/8/2021 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ cho tiếp tục thực hiện việc miễn tiền thuê đất cho diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp);

⁸ Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

⁹ Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 thì đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Do vậy, trên thực tế, hầu hết các điểm Bưu điện - Văn hoá xã vẫn tiếp tục được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không phải nộp tiền thuê đất.

(ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (đã được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

(iv) Miễn, giảm theo cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ¹⁰.

(v) Giảm tiền thuê đất trong thời gian phải ngừng sản xuất, kinh doanh khi bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng trong trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh¹¹.

(vi) Giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số¹².

(vii) Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại¹³. Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê; Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP¹⁴.

(viii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Người khuyết tật.

(ix) Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thực hiện trách nhiệm được Chính phủ giao trong việc tổng hợp, trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ,

¹⁰ Quy định tại khoản 8 Điều 19, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹¹ Quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 7 Điều 8, điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

¹² Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

¹³ Theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹⁴ Theo quy định tại Nghị định 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ.

ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất; Bộ Tài chính đã có Công văn số 4758/BTC-QLCS ngày 09/5/2024 gửi các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Công văn số 8952/BTC-QLCS ngày 22/8/2024 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc đề xuất các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Bộ Tài chính đã nhận được báo cáo và đề xuất bằng văn bản của 68 Bộ, ngành, địa phương, gồm: 19 Bộ, cơ quan ngang Bộ; 8 cơ quan thuộc Chính phủ, 39 địa phương; Ngân hàng Chính sách xã hội và Ngân hàng Phát triển Việt Nam. Qua tổng hợp thì cơ bản các cơ quan, đơn vị nêu trên đều đề xuất việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các trường hợp đang được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (các trường hợp đã nêu tại điểm 2.1 Mục I Tờ trình này).

(Phụ lục - Bảng tổng hợp ý kiến đề xuất của Bộ, ngành, địa phương - đính kèm).

2.2. Cơ sở thực tiễn việc xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025

- Tại Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: *“Bên cạnh những kết quả đạt được là cơ bản, nước ta vẫn còn những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều thách thức. Ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, nhất là từ các yếu tố bên ngoài. Hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn; sức mua trong nước tăng chậm lại. Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn thời cơ và thuận lợi, nhất là tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.”*

- Tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.”*

- Tại khoản 2 Công điện số 137/CD-TTg ngày 20/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế năm 2025; Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm

vụ, hoàn thành mục tiêu: “...tăng tốc, bứt phá, phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2025 đạt trên 8% (cao hơn chỉ tiêu Quốc hội giao)”.

- Ngày 24/01/2025, Ban Chấp hành Trung ương Đảng có Kết luận số 123-KL/TW về Đề án bổ sung về phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên, góp phần tạo nền tảng vững chắc để đạt tốc độ tăng hai con số trong giai đoạn năm 2026-2030.

- Tại Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025 của Quốc hội khóa XV về bổ sung Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên; Quốc hội đề ra mục tiêu tổng quát và các chỉ tiêu về kinh tế xã hội như sau: “Năm 2025, tập trung thúc đẩy tăng trưởng GDP với mục tiêu đạt 8% trở lên gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Tốc độ tăng GDP đạt 8% trở lên, quy mô GDP năm 2025 đạt khoảng trên 500 tỷ đô la Mỹ (USD); GDP bình quân đầu người khoảng trên 5.000 tỷ đô la Mỹ (USD)”

- Việc giảm tiền thuê đất năm 2025 dựa trên cơ sở đề xuất của Bộ, ngành, địa phương (đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 bằng văn bản của 61 cơ quan, tổ chức, đơn vị; cơ bản các ý kiến đều thống nhất đối với việc xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

(Cụ thể theo Phụ lục Bảng tổng hợp ý kiến đề xuất – đính kèm)

3. Cơ sở thực tiễn việc xây dựng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp, công nghệ số

- Tại Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị; Bộ Chính trị nhận định tốc độ và sự bứt phá về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia còn chậm; quy mô, tiềm lực, trình độ khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo quốc gia còn khoảng cách xa so với nhóm các nước phát triển nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo chưa có bước đột phá, chưa làm chủ được công nghệ chiến lược, công nghệ cốt lõi; thể chế pháp luật, cơ chế, chính sách chưa đáp ứng yêu cầu; nguồn nhân lực chất lượng cao còn thiếu; hạ tầng chưa đồng bộ, nhất là hạ tầng số còn nhiều hạn chế; an ninh, an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu còn nhiều thách thức.

- Tại điểm 6 mục III Nghị quyết số 57- NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị; Bộ Chính trị yêu cầu nghiên cứu các chính sách ưu đãi, khuyến khích doanh nghiệp trong đầu tư cho chuyển đổi số, nghiên cứu, ứng dụng khoa học, đổi mới công nghệ; có cơ chế, chính sách hỗ trợ hình thành và phát triển một số doanh nghiệp công nghệ số chiến lược trong nước quy mô lớn để phát triển hạ tầng số, dẫn dắt chuyển đổi số quốc gia và đủ năng lực cạnh tranh quốc tế; cơ chế ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế trong nghiên cứu, thử nghiệm, ứng dụng, phát triển, sản xuất sản phẩm, dịch vụ công nghệ số.

4. Căn cứ điểm 1, điểm 2 và điểm 3 Mục I nêu trên, việc Bộ Tài chính xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất

đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) là có cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Nghị định

1.1. Đối với các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 theo đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để tổ chức thi hành luật; thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, dân tộc, tôn giáo, văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học, công nghệ, đối ngoại và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quản lý, điều hành của Chính phủ; kế thừa các quy định về ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của pháp luật về đất đai năm 2013.

1.2. Đối với việc quy định giảm tiền thuê đất năm 2025

- Việc giảm tiền thuê đất năm 2025 căn cứ vào nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Tài chính tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ, về đích mục tiêu tăng trưởng 8% được Quốc hội¹⁵, Chính phủ¹⁶, Thủ tướng Chính phủ¹⁷ đề ra.

- Sử dụng chính sách tài khóa mở rộng hợp lý nhằm hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị định

2.1. Đối với các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

- Các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Nghị định này phải đáp ứng các điều kiện:

(i) Không thuộc các trường hợp đã được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (được quy định chi tiết tại các Điều 18, 19, 39, và 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ);

(ii) Có văn bản đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương (đề xuất theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 4758/BTC-QLCS ngày 09/5/2024 và Công văn số 8952/BTC-QLCS ngày 22/8/2024) theo Phụ lục (đính kèm).

(iii) Ưu tiên quy định ưu đãi đối với các trường hợp trước đây đã và đang được hưởng ưu đãi về nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được miễn, giảm

¹⁵ Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội.

¹⁶ Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 08/01/2025 của Chính phủ.

¹⁷ Công điện số 137/CD-TTg ngày 20/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), các quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các văn bản của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

(iv) Tổ chức sử dụng đất không vì mục tiêu lợi nhuận theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền.

(v) Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội từng thời kỳ của Đảng, Nhà nước.

- Đối với một số đề xuất của một số Tập đoàn, Tổng công ty về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với lĩnh vực, chuyên ngành nhất định:

Để đảm bảo kịp tiến độ ban hành chính sách, Bộ Tài chính trình Chính phủ trước mắt không đưa vào Nghị định này vì chưa có ý kiến đề xuất của Bộ chuyên ngành; hơn nữa chưa có đánh giá kỹ về các đề xuất này. Bộ Tài chính trình Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội theo hướng: Giao Chính phủ quy định đối tượng và mức miễn, giảm cụ thể đối với các lĩnh vực, ngành nghề cần đặc biệt ưu tiên phát triển theo chủ trương của Đảng, Nhà nước từng thời kỳ. Sau đó, Chính phủ giao các Bộ quản lý chuyên ngành có ý kiến, trong trường hợp cần thiết thì sẽ bổ sung quy định tại văn bản quy phạm pháp luật tiếp theo (quy định tại một Nghị định khác).

2.2. Riêng đối với việc giảm tiền thuê đất năm 2025:

- Thực hiện Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025; Bộ Tài chính trình Chính phủ sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 với mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh và đối tượng áp dụng mở rộng hơn so với chính sách năm 2024 để phù hợp với tình hình mới¹⁸; qua đó phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trở lên trong năm 2025.

- Đảm bảo dễ thực hiện nhằm tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp, phù hợp với bối cảnh hiện nay.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật liên quan, bao gồm: Luật Đất đai, Luật Quản lý thuế.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025.

2. Đối tượng áp dụng

¹⁸ Chi tiết theo Báo cáo đánh giá thực trạng (đính kèm).

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

- Để có cơ sở xây dựng chính sách, Bộ Tài chính đã Công văn gửi các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ đề nghị đề xuất các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (Công văn số 4758/BTC-QLCS ngày 09/5/2024); sau khi Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được Chính phủ ký ban hành, Bộ Tài chính tiếp tục có 02 Công văn¹⁹ đề nghị các Bộ, ngành, địa phương đề xuất các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Trên cơ sở tổng hợp, giải trình ý kiến đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương, Bộ Tài chính đã có 02 Tờ trình số 19/TTr-BTC ngày 23/01/2025, số 34/TTr-BTC ngày 19/02/2025 gửi Thủ tướng Chính phủ về việc đề nghị xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Ngày 27/02/2025, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 1584/VPCP-NN thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ về việc đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Ngày 07/3/2025, Bộ Tài chính có Tờ trình số 62/TTr-BTC trình Chính phủ xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ngày 18/4/2025, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 103/NQ-CP về việc xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Ngày 21/4/2025, Chính phủ có Tờ trình số 245/TTr-CP trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Ngày 12/5/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

¹⁹ Công văn số 8952/BTC-QLCS ngày 22/8/2024 và Công văn số 585/BTC-QLCS ngày 16/01/2025 của Bộ Tài chính.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Nghị định gồm 7 Điều; cụ thể:

- *Điều 1 và Điều 2* quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị định.

- *Điều 3* quy định việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; trong đó tại Điều 3 quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, các trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất sau khi được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thống nhất tại Nghị quyết số .../NQ-UBTVQH15 ngày .../.../2025.

- *Điều 4* quy định việc giảm tiền thuê phải nộp của năm 2025; theo đó quy định về mức giảm, hồ sơ giảm tiền thuê đất, trình tự thủ tục giảm tiền thuê đất.

- *Điều 5* quy định về điều khoản chuyển tiếp của dự thảo Nghị định.

- *Điều 6 và Điều 7* quy định về hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định

Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định quy định các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025 đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thống nhất tại Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025; cụ thể:

- Quy định nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thực hiện theo điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại.

- Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở trong các trường hợp sau: Giao đất ở tái định cư hoặc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ; Giao đất cho các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đằm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng trụ sở ngân hàng chính sách xã hội, trụ sở ngân hàng phát triển Việt Nam, các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật.

- Miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao để cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước.

- Miễn, giảm tiền thuê đất đối với doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

- Miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn.

- Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức (bao gồm: Doanh nghiệp, doanh nghiệp nhà nước, Ban quản lý rừng đặc dụng, Ban quản lý rừng phòng hộ; Hợp tác xã, Liên hiệp hợp tác xã); các trung tâm do Nhà nước thành lập (đơn vị sự nghiệp công lập) hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (sau đây gọi chung là tổ chức, đơn vị sử dụng lao động) có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn.

- Miễn, giảm tiền thuê đất đối với đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh có sử dụng lao động là người khuyết tật.

- Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Miễn tiền thuê đất đối với đất để xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm; đất thuộc các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp công nghệ số gồm: Viện, Trung tâm đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển công nghệ số; đất thuộc dự án sản xuất sản phẩm công nghệ số trọng điểm, sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo; đất để xây dựng Khu công nghệ số tập trung; Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia.

- Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất.

- Miễn tiền thuê đất đối với đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

- Giảm 30% tiền sử dụng đất quốc phòng hằng năm đối với các trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng

kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm.

Ngoài ra, tại dự thảo Nghị định quy định về xử lý chuyển tiếp đối với 02 trường hợp để đảm bảo xử lý được toàn bộ các trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành; cụ thể:

+ Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định này thì nay thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

+ Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị định của Chính phủ về giảm tiền thuê đất các năm và đã nộp hồ sơ hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa có quyết định giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền thuê đất miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả quy định giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025); Bộ Tài chính xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Nghị định; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo Nghị định; d) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị định; Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn; Báo cáo đánh giá tác động của dự thảo Nghị định; Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Các Cục: DNTN, DNNN, CST;
- Các Vụ: PG, NSNN;
- Lưu: VT, QLCS.

(4 b/c)

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Văn Khăng

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Dự thảo 04

NGHỊ ĐỊNH

Quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dư trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025);

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.
- Quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Điều 3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

a) Nguyên tắc miễn, giảm.

a1) Nguyên tắc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai, Điều 17, Điều 38 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 và quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

a2) Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thực hiện theo điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại.

b) Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Điều 21, Điều 39, Điều 40 và Điều 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở trong các trường hợp sau:

a) Giao đất ở tái định cư hoặc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long.

b) Giao đất cho các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Miễn, giảm tiền thuê đất:

a) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng trụ sở ngân hàng chính sách xã hội (bao gồm: hội sở chính/trụ sở chính, sở giao dịch, trung tâm đào tạo, cơ sở đào tạo, trung tâm công nghệ thông tin, chi nhánh, phòng giao dịch và đơn vị trực thuộc khác nếu có); trụ sở Ngân hàng phát triển Việt Nam (bao gồm: hội sở chính/trụ sở chính, sở giao dịch, trung tâm đào tạo, cơ sở đào tạo, trung tâm công nghệ thông tin, chi nhánh, phòng giao dịch và đơn vị trực thuộc khác nếu có); trụ sở các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận được thành lập theo quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; đất để xây dựng điểm Bưu điện – Văn hóa xã; đất để xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và

công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ương tạo công nghệ và ương tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm; đất thuộc các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp công nghệ số gồm: Viện, Trung tâm đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển công nghệ số; đất thuộc dự án sản xuất sản phẩm công nghệ số trọng điểm, sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo; đất để xây dựng Khu công nghệ số tập trung; Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia.

b) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hỗ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà tiếp tục sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại khoản 8 Điều 255 (hoặc sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120) Luật Đất đai 2024.

c) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

d) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn, cụ thể như sau:

d1) Trường hợp thiệt hại dưới 40% sản lượng, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ % thiệt hại đối với năm bị thiệt hại.

d2) Trường hợp thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đất đối với năm bị thiệt hại.

Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại được căn cứ theo sản lượng thu hoạch của vụ thu hoạch trong điều kiện sản xuất bình thường của vụ sản xuất liền kề trước đó hoặc của vụ thu hoạch gần nhất sản xuất trong điều kiện bình thường trước đó; tỷ lệ này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trong văn bản xác định thiệt hại theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tiết d1, d2 tại điểm này.

d) Giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh (trừ dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản,

làm muối) nhưng phải tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bị thiên tai, hỏa hoạn hoặc do các nguyên nhân bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể như sau:

đ1) Thời gian được giảm tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

đ2) Số tiền thuê đất được giảm được xác định bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm tương ứng với trường hợp không bị ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh do thiên tai, hỏa hoạn hoặc tai nạn bất khả kháng.

đ3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể thời gian tạm ngừng hoạt động, số tiền thuê đất phải nộp nếu không bị ngừng hoạt động và ban hành quyết định giảm tiền thuê đất theo thẩm quyền quy định tại Điều 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo 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.

e) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức (bao gồm: Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo quy định của pháp luật, Ban quản lý rừng đặc dụng, Ban quản lý rừng phòng hộ; Hợp tác xã, Liên hiệp hợp tác xã); các trung tâm do Nhà nước thành lập (đơn vị sự nghiệp công lập) hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (sau đây gọi chung là tổ chức, đơn vị sử dụng lao động) có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn được thực hiện theo các quy định sau đây:

e1) Lao động có mặt làm việc thường xuyên là lao động đang làm việc theo bảng chấm công của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động (không bao gồm lao động làm việc không trọn thời gian và lao động có hợp đồng lao động dưới 12 tháng) và lao động làm việc theo hợp đồng giao nhận khoán (một hợp đồng giao nhận khoán được thay thế một hợp đồng lao động và hợp đồng giao nhận khoán phải có thời hạn thực hiện hợp đồng từ đủ 12 tháng trở lên).

e2) Người dân tộc thiểu số tại hợp đồng giao nhận khoán là người trực tiếp ký hợp đồng giao nhận khoán với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động.

e3) Mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số để làm căn cứ miễn, giảm tiền thuê đất được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ (\%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số} \\ = \frac{\text{Tổng số lao động là người dân tộc thiểu số bình quân năm}}{\text{Tổng số lao động có mặt làm việc thường xuyên bình quân năm}} \times 100 \end{array}$$

Trong đó:

- *Số lao động là người dân tộc thiểu số bình quân năm được xác định bằng tổng số lao động là người dân tộc thiểu số có hợp đồng lao động hoặc hợp đồng giao nhận khoán từ đủ 12 tháng trở lên, làm việc trong lĩnh vực nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong 12 tháng của năm trước liền kề năm lập dự toán chia cho 12.*

- *Số lao động có mặt làm việc thường xuyên bình quân năm được xác định bằng tổng số lao động có mặt làm việc thường xuyên trong lĩnh vực nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong 12 tháng của năm trước liền kề năm lập dự toán chia cho 12.*

Trường hợp tổ chức, đơn vị sử dụng lao động mới bắt đầu hoạt động thì số tháng trong năm được tính theo số tháng hoạt động trong năm.

e4) Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại tiết e3 điểm này từ 30% đến dưới 50%.

e5) Miễn tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại tiết e3 điểm này từ 50% trở lên.

e6) Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế Hồ sơ đăng ký sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hằng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này; trong Hồ sơ có: Văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số; Hợp đồng lao động (hoặc hợp đồng giao, nhận khoán) giữa tổ chức, đơn vị sử dụng lao động và người lao động (bản sao có đóng dấu của đơn vị); Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động thuộc diện tích phải thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao có đóng dấu của đơn vị).

Cơ quan thuế có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về lao động và cơ quan khác có liên quan kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên Hồ sơ báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được miễn, giảm.

e7) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định người sử dụng đất không sử dụng đối tượng lao động là người dân tộc thiểu số hoặc mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số không đủ điều kiện như mức đã được miễn, giảm tiền thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền thuê đất của năm được miễn tiền thuê đất và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; thời gian tính tiền chậm nộp từ thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm.

g) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với người sử dụng đất trong trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh có sử dụng lao động là người khuyết tật, cụ thể như sau:

g1) Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo nguyên tắc quy định tại tiết e1, e2 và e3 điểm e khoản này từ 30% đến dưới 70%.

g2) Miễn tiền thuê đất trong năm đối với đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo nguyên tắc quy định tại tiết e1, e2 và e3 điểm e khoản này từ 70% trở lên.

Việc xác định lao động là người khuyết tật và mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được thực hiện theo pháp luật về người khuyết tật và Thông tư số 26/2012/TT-BLĐTBXH ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Người khuyết tật.

g3) Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế Hồ sơ đăng ký sử dụng lao động là người khuyết tật trước ngày 01 tháng 10 hằng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này; trong Hồ sơ có: Văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật; Danh sách lao động là người khuyết tật và bản sao Giấy xác nhận khuyết tật của những người khuyết tật có trong danh sách; Bản sao hợp đồng lao động hoặc quyết định tuyển dụng của những người khuyết tật đang làm việc; Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động thuộc diện tích phải thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao có đóng dấu của đơn vị).

Cơ quan thuế có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về lao động và các cơ quan khác có liên quan kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên Hồ sơ báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được miễn, giảm.

g4) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định người sử dụng đất không sử dụng đối tượng lao động là người khuyết tật hoặc mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật không đủ điều kiện như

mức đã được miễn, giảm tiền thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền thuê đất của năm được miễn tiền thuê đất và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; thời gian tính tiền chậm nộp tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm.

h) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và khoản 15 Điều 38 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.

Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định) theo nguyên tắc không cao hơn chế độ ưu đãi được ban hành theo quy định tại khoản 15 Điều 38 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 đối với cùng mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

h1) Mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của dự án. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.

h2) Trường hợp sau khi dự án hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp miễn tiền thuê đất) hoặc tại thời điểm quyết định giảm tiền thuê đất (đối với trường hợp giảm tiền thuê đất) và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

h3) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và loại hình dự án xã hội hóa, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan thuế chủ trì (đối với trường hợp giảm tiền thuê đất), cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì (đối với trường hợp miễn tiền thuê đất), phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành về xã hội hóa và các cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định của cơ sở thực hiện xã hội hóa tại thời điểm dự án hoàn thành đưa vào hoạt động.

h4) Việc kiểm tra, xác định theo quy định tại tiết h2, tiết h3 điểm này được thực hiện như sau:

- Sau khi dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, trong khoảng thời gian quy định tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc sau 30 ngày kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, cơ sở thực hiện xã hội hóa phải gửi văn bản đến cơ quan thuế (đối với trường hợp giảm tiền thuê đất), cơ quan có chức năng quản lý đất đai (đối với trường hợp miễn tiền thuê đất) để thông báo dự án đã hoàn thành đưa vào hoạt động kèm theo các hồ sơ, tài liệu có liên quan để xem xét ra quyết định giảm tiền thuê đất chính thức; kiểm tra xác định việc đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và đề thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ sở thực hiện xã hội hóa, cơ quan thuế (đối với trường hợp giảm tiền thuê đất), cơ quan có chức năng quản lý đất đai (đối với trường hợp miễn tiền thuê đất) phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định tại tiết h3 Điểm này. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định thì các cơ quan trên có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý theo quy định tại tiết h2 điểm này.

i) Miễn tiền thuê đất đối với đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

k) Giảm 50% tiền thuê đất đối với trường hợp tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất hằng năm để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh (không thuộc trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai).

l) Giảm 30% tiền sử dụng đất quốc phòng hằng năm đối với các trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 4. Giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

Quy định tại Điều 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.

2. Mức giảm tiền thuê đất của năm 2025 quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 được tính theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2025 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật (trừ số tiền thuê đất được giảm của năm 2024 theo Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024).

3. Chủ đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp khi được Nhà nước giảm tiền thuê đất năm 2025 theo quy định tại Nghị định này thì phải phân bổ tổng số tiền thuê đất được giảm (số tuyệt đối) để giảm tương ứng tiền thuê đất cho người dân, doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (phân bổ đều theo tỷ lệ diện tích đất thuê lại) theo quy định tại khoản 6 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất của năm 2025

Hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025 là 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm của 2025 (bản chính) theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Người sử dụng 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 Nghị định này.

5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất của năm 2025

a) Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều này (bằng một trong các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2025. Không áp dụng giảm tiền thuê đất của năm 2025 theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ sau ngày 30 tháng 11 năm 2025.

b) Căn cứ Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định tại điểm a khoản này và Thông báo nộp tiền thuê đất năm 2025 của người sử dụng đất (nếu có); không quá 30 ngày kể từ ngày nhận Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều này, cơ quan, người có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật về quản lý thuế.

c) Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này nhưng sau đó cơ

quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc người sử dụng đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này thì người sử dụng đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền được giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm.

d) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2025 mà sau khi cơ quan, người có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất có phát sinh thừa tiền thuê đất thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền thuê đất của kỳ sau hoặc năm tiếp theo theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan; trường hợp không còn kỳ phải nộp tiền thuê đất tiếp theo thì thực hiện bù trừ hoặc hoàn trả số tiền nộp thừa theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định này thì nay thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này; việc miễn, giảm tính từ thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, nộp hồ sơ hợp lệ xin công nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp sau khi cơ quan, người có thẩm quyền xác định và quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có phát sinh thừa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (so với số tiền đã nộp nếu có) thì Nhà nước không hoàn trả.

2. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị định của Chính phủ về giảm tiền thuê đất các năm và đã nộp hồ sơ hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa có quyết định giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2025.

2. Trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Bãi bỏ các quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật người khuyết tật.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này. /.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, NN (3b).

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Phạm Minh Chính

Phụ lục*(Kèm theo Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày .../.../2025 của Chính phủ)*

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

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM 2025

Kính gửi: Cơ quan

[01] Tên người nộp thuế:

[02] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[03] Địa chỉ:

[04] Số điện thoại:

[05] Tên đại lý thuế (nếu có):

[06] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[07] Địa chỉ khu, thửa đất thuê:.....

- Quyết định cho thuê đất số...., ngày...tháng...năm

- Hợp đồng thuê đất số, ngày...thángnăm.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số....., ngàytháng.....năm.....

[08] Các thông tin liên quan khác (nếu có):.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngày tháng năm ...

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP
PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Chứng chỉ hành nghề số:

Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)



Số: 1636/NQ-UBTVQH15

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024
(bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

*Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung
một số điều theo Luật số 65/2020/QH14 và Luật số 62/2025/QH15;*

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số
điều theo Luật số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 29/2022/UBTVQH15 ngày 12 tháng 12 năm 2022
ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;*

*Theo đề nghị của Chính phủ tại Tờ trình số 245/TTr-CP ngày 21 tháng 4
năm 2025 và Báo cáo thẩm tra số 271/BC-UBKTTT15 ngày 25 tháng 4 năm 2025
của Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội và ý kiến của Ủy ban Thường vụ
Quốc hội tại Phiên họp thứ 44,*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội cơ bản đồng ý các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) như đề
xuất của Chính phủ tại Tờ trình số 245/TTr-CP ngày 21/4/2025 trên cơ sở rà soát,
tiếp thu ý kiến tại Báo cáo thẩm tra của Ủy ban Kinh tế và Tài chính. Đối với 02
trường hợp sau, đề nghị:

- Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong
trường hợp cần thiết để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ
mô, hỗ trợ phát triển sản xuất kinh doanh, bảo đảm an sinh xã hội và giải quyết
những vấn đề phát sinh trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội hằng năm;

- Chính phủ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai về
việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cụ thể đối với các lĩnh vực, ngành
nghề cần đặc biệt ưu tiên phát triển theo chủ trương của Đảng, Nhà nước từng
thời kỳ.

Điều 2. Chính phủ khẩn trương xây dựng, ban hành Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc đã đề ra trong việc xây dựng, ban hành Nghị định, tuân thủ quy định của pháp luật và Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị; chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất, tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, sự cần thiết trong việc xây dựng, ban hành Nghị định; có giải pháp điều hành ngân sách nhà nước để bảo đảm nhiệm vụ thu và khả năng cân đối ngân sách trong phạm vi bội chi ngân sách nhà nước đã được Quốc hội quyết định.

Điều 3. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 4.

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội, đại biểu Quốc hội và Kiểm toán Nhà nước, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của mình giám sát, kiểm toán việc thực hiện Nghị quyết này. /

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 4;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- VPCP, VPCTN, VPQH;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- Lưu: HC, KTTT.

TM. ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Mẫn

Số: 182/BC-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

**Về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai
(Tài liệu phục vụ lấy ý kiến thẩm định Bộ Tư pháp)**

Kính gửi: Chính phủ.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Bộ Tài chính đã rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai để đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật hiện hành. Trên cơ sở kết quả rà soát, Bộ Tài chính báo cáo Chính phủ như sau:

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN RÀ SOÁT

1. Mục đích, yêu cầu rà soát

2. Phạm vi, nội dung rà soát

- Về phạm vi rà soát: Gồm toàn bộ nội dung dự thảo Nghị định và các chủ trương, đường lối của Đảng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Về nội dung rà soát: Bộ Tài chính rà soát, đối chiếu toàn bộ các quy định tại dự thảo Nghị định với hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan, cụ thể:

- Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh;
- Điều 2 quy định về đối tượng áp dụng;
- Điều 3 quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Điều 4 quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025;
- Điều 5 quy định về điều khoản chuyển tiếp;
- Điều 6 quy định về hiệu lực thi hành;
- Điều 7 quy định về trách nhiệm thi hành.

Việc rà soát dự thảo Nghị định và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan là nhằm bảo đảm tính hợp hiến, tính hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị định với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan trong hệ thống pháp luật.

3. Các văn bản được rà soát

3.1 Các chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến dự thảo Nghị định

- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị quyết 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 12/3/2003, Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa IX) về công tác dân tộc; Kết luận số 65-KL/TW của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa IX về công tác dân tộc trong tình hình mới.

- Chỉ thị số 39-CT/TW ngày 01/11/2019 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác người khuyết tật.

- Nghị quyết 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia.

- Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

3.2. Các Luật, Bộ luật có liên quan

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019.

- Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 ngày 25 tháng 6 năm 2015.

- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

- Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15 ngày 18 tháng 02 năm 2025.

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025.

3.2. Các Nghị định của Chính phủ

- Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 10 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 82/2025/NĐ-CP ngày 02/4/2025 về gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất năm 2025.

II. KẾT QUẢ RÀ SOÁT

1. Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp bất thường lần thứ 5 ngày 18 tháng 01 năm 2024, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2024, thay thế Luật Đất đai số 45/2013/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo quy định tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch). Qua rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng; bám sát các nội dung Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn Luật; dự thảo Nghị định quy định phạm vi điều chỉnh phù hợp với Hiến pháp, Luật Đất đai năm 2024, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, không mâu thuẫn, chồng chéo, không làm điều chỉnh, thay đổi nội dung các Nghị định khác có liên quan, theo đó, dự thảo Nghị định quy định phạm vi điều chỉnh:

- Quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025.

2. Điều 2: Quy định về đối tượng áp dụng

Bám sát quy định tại Luật Đất đai năm 2024, và các văn bản hướng dẫn (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ,...); theo đó đối tượng áp dụng là Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Qua rà soát, đối chiếu với các chủ trương, đường lối của Đảng, quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan thì quy định tại dự thảo Nghị định này là phù hợp, không phát hiện mâu thuẫn, chồng chéo có các quy định pháp luật khác.

3. Điều 3: Quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Điều này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất và miễn, giảm tiền thuê đất. Trên cơ sở đó, Điều 3 dự thảo Nghị định quy định như sau:

- Nguyên tắc, trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định được thực hiện theo nguyên tắc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại 157 Luật Đất đai Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại dự thảo Nghị định không thuộc khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Qua rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng; đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan thì quy định tại dự thảo Nghị định này là phù hợp, không phát hiện mâu thuẫn, chồng chéo có các quy định pháp luật khác.

Điều 4. Quy định về việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025

Điều này quy định mức giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025; hồ sơ, trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất năm 2025 giảm tiền thuê đất năm 2025.

Qua rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng; đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan thì quy định tại dự thảo Nghị định này là phù hợp, không phát hiện mâu thuẫn, chồng chéo có các quy định pháp luật khác.

5. Điều 5: Quy định về điều khoản chuyển tiếp

Điều 5 dự thảo Nghị định quy định: Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định này thì nay thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Qua rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng; đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan thì quy định tại dự thảo Nghị định này là phù hợp, không phát hiện mâu thuẫn, chồng chéo có các quy định pháp luật khác.

6. Điều 6 và Điều 7 quy định về hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành.

02 Điều này quy định việc tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành; theo đó:

- Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

- Trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

- Bãi bỏ các quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật người khuyết tật.

- Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Qua rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng; đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan thì quy định tại dự thảo Nghị định này là phù hợp, không phát hiện mâu thuẫn, chồng chéo có các quy định pháp luật khác.

Trên đây là Báo cáo về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai. Qua kết quả rà soát nội dung của dự thảo Nghị định có đối chiếu với quy định của pháp luật khác có liên quan như đã báo cáo ở trên, Bộ Tài chính thấy rằng các quy định tại dự thảo Nghị định đã đảm bảo bám sát các quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Luật Quản lý thuế năm 2019; nội dung dự thảo Nghị định thống nhất, đồng bộ với các quy định khác của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và không có sự mâu thuẫn, chồng chéo với các văn bản, lĩnh vực khác có liên quan./

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTg CP, các PTTg CP (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS. (5b) *h*



Bùi Văn Kháng

Số: 183/BC-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Tổng kết việc thi hành các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có liên quan đến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

(Tài liệu phục vụ lấy ý kiến thẩm định Bộ Tư pháp)

Kính gửi: Chính phủ.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính tổng kết việc thi hành các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có liên quan đến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai. Kết quả như sau:

I. QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT

- Để có cơ sở xây dựng chính sách này, ngay trong quá trình xây dựng Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Bộ Tài chính đã Công văn gửi các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ đề nghị đề xuất các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (Công văn số 4758/BTC-QLCS ngày 09/5/2024); sau khi Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được Chính phủ ký ban hành, Bộ Tài chính tiếp tục có 02 Công văn đề nghị các Bộ, ngành, địa phương đề xuất các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157. Luật Đất đai năm 2024 (gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Trên cơ sở tổng hợp, giải trình ý kiến đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương, Bộ Tài chính đã có 02 Tờ trình số 19/TTr-BTC ngày 23/01/2025, số 34/TTr-BTC ngày 19/02/2025 gửi Thủ tướng Chính phủ về việc đề nghị xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

- Ngày 27/02/2025, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 1584/VPCPNN thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ về việc đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ngày .../.../2025, Bộ Tài chính có Tờ trình số .../TTr-BTC trình Chính phủ xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Bộ Tài chính sẽ tiến hành xây dựng, trình Chính phủ ban hành Nghị định đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Việc tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được áp dụng trong giai đoạn 01/7/2014 đến 01/8/2024 (giai đoạn Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành)

- Theo số liệu theo dõi của Bộ Tài chính (Cục Thuế)¹, số tiền miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các Quyết định của cơ quan thuế đã ban hành trong các năm 2022 và 2023 như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
Tổng thu NSNN	1.514.363	1.522.716
Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm	1.459	4.648
Số tiền thuê đất, thuê mặt nước được miễn, giảm	7.908	14.481

Như vậy, tổng số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo pháp luật về đất đai năm 2013 chiếm khoảng từ 0,62% - 1,26% số thu ngân sách nhà nước (năm 2022 là 0,62%; năm 2023 là 1,26%).

¹ Số liệu căn cứ Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024 và Công văn số 10079/TCT-CS ngày 31/12/2024 của Tổng cục Thuế (nay là Cục Thuế).

- Qua rà soát, pháp luật về đất đai năm 2013 có một số trường hợp đang được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các Nghị định khác của Chính phủ hoặc các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ngoài các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, gồm:

(i) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt²; Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở cho các hộ dân làng chài, dân sông trên sông nước, dầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt³

(ii) Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp⁴ và miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển Việt Nam⁵, diện tích đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã được giao đất, không thu tiền sử dụng đất⁶. Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(iii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa theo chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường, giám định tư pháp theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, được sửa đổi tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ mà không thuộc trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (đã được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

² Theo Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

³ Theo Quyết định số 33/2011/QĐ-TTg ngày 10/6/2011 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁴ Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg ngày 04/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 07/8/2021 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ cho tiếp tục thực hiện việc miễn tiền thuê đất cho diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp);

⁵ Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

⁶ Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 thì đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Do vậy, trên thực tế, hầu hết các điểm Bưu điện – Văn hóa xã vẫn tiếp tục được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không phải nộp tiền thuê đất.

(iv) Miễn, giảm theo cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ⁷.

(v) Giảm tiền thuê đất trong thời gian phải ngừng sản xuất, kinh doanh khi bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng trong trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh⁸.

(vi) Giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số⁹.

(vii) Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại¹⁰. Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê; Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP¹¹.

(viii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Người khuyết tật.

(ix) Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc tổ chức thi hành chính sách giảm tiền thuê đất hằng năm

Hiện nay, các chính sách về việc giảm tiền thuê đất các năm 2020, 2021, 2022 và 2023 được Chính phủ thể chế hóa qua các Quyết định: số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020; số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021; số 01/2023/QĐ-TTg

⁷ Quy định tại khoản 8 Điều 19, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

⁸ Quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 7 Điều 8, điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

⁹ Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

¹⁰ Theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹¹ Theo quy định tại Nghị định 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ.

ngày 31/01/2023; số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ¹². Theo đó, Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định giảm 15% tiền thuê đất phải nộp của năm 2020; 03 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021, số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 và số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023) đều quy định giảm 30% tiền thuê đất phải nộp (của các năm 2021, 2022, 2023).

Qua triển khai thực hiện các chính sách giảm tiền thuê đất; số tiền thuê đất được giảm, tổng thu ngân sách nhà nước và số thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất, thuê mặt nước các năm 2020, 2021, 2022 và 2023¹³ như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng thu NSNN	1.296.214	1.346.234	1.514.363	1.522.716
Số thu NSNN từ tiền thuê đất, thuê mặt nước	39.203	39.678	42.327	44.520
Giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020	354			
Giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021		3.452		
Giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023			3.934	
Giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023				3.820

¹² Ngày 11/4/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 87/2025/NĐ-CP quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

¹³ Số liệu lấy từ Công văn số 2998/TCT-KK ngày 11/7/2024 của Tổng cục Thuế (nay là Cục Thuế).

**Ghi chú: Số tiền giảm tiền thuê đất năm 2023 theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ tính đến ngày 21/6/2023; số tiền giảm tiền thuê đất năm 2024 ước tính khoảng 4.000 tỷ đồng*

Qua thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất các năm 2020, 2021, 2022 và 2023; người dân và doanh nghiệp đã được hỗ trợ khoảng 11.560 tỷ đồng (trung bình 2.890 tỷ đồng/năm).

3. Kết quả thực hiện các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 đã góp phần hỗ trợ, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, là một chính sách tài khóa quan trọng để thực hiện các mục tiêu tăng trưởng của Quốc gia; đồng thời thể hiện sự hỗ trợ của Nhà nước đối với người dân thuộc diện chính sách (người khuyết tật, người đồng bào dân tộc thiểu số,...). Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024) chỉ quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai, không còn quy định miễn, giảm đối với các trường hợp khác như đã nêu tại điểm 2 Mục này (các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 theo các quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ) vì không thuộc trường hợp được miễn, giảm theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 có quy định thẩm quyền của Chính phủ trong việc quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; do vậy, việc xây dựng cơ chế, chính sách về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác như đã nêu tại điểm 2 Mục này theo quy định là cần thiết và có cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn.

II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CHÍNH SÁCH MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 2 ĐIỀU 157 LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 VÀ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM 2025

1. Mục tiêu

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; Chính phủ xây dựng Nghị định với mục tiêu:

- Giải quyết vướng mắc về chính sách cho người sử dụng đất đang được hưởng các ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng hiện nay không được hưởng ưu đãi miễn,

giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2024 (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

- Đáp ứng được định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội được Đảng, Nhà nước đề ra.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật liên quan, bao gồm: Luật Đất đai năm 2024, Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn, phù hợp với các Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

- Thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025

2. Căn cứ các chính sách về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 và các Nghị quyết của Bộ Chính trị về đột phá phát triển kinh tế - xã hội, đưa đất nước phát triển giàu mạnh, hùng cường trong kỷ nguyên mới – kỷ nguyên vươn mình của Dân tộc; thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025; căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2024; Bộ Tài chính đề xuất các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội như sau:

- **Chính sách 1:** *Miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở đối với các trường hợp: Để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ; các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đảm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.*

- **Chính sách 2:** *Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở của ngân hàng chính sách xã hội, trụ sở của ngân hàng phát triển Việt Nam, trụ sở của các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật, đất xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã. Miễn, giảm tiền thuê đất đối với Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.*

- **Chính sách 3:** *Miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa thể thao, môi trường đáp ứng điều kiện về danh mục loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không thuộc dự án được hưởng miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai.*

- **Chính sách 4:** Miễn, giảm tiền thuê đất nhằm khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn.

- **Chính sách 5:** Miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng.

- **Chính sách 6:** Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn

- **Chính sách 7:** Miễn, giảm tiền thuê đất đối với Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

- **Chính sách 8:** Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật người khuyết tật.

- **Chính sách 9:** Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác không thuộc khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 để quy định các biện pháp thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phát triển sản xuất, kinh doanh, đảm bảo an sinh xã hội để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội.

- **Chính sách 10:** Miễn, giảm tiền thuê đất đối với đất thuộc các đơn vị: Viện, trung tâm đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển công nghệ số; miễn tiền thuê đất đối với Dự án sản xuất sản phẩm công nghệ số trọng điểm, sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo; miễn tiền thuê đất đối với Khu công nghệ số tập trung, Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia; miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở uơm tạo công nghệ và uơm tạo

doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm.

- **Chính sách 11:** Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối các trường hợp: Sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

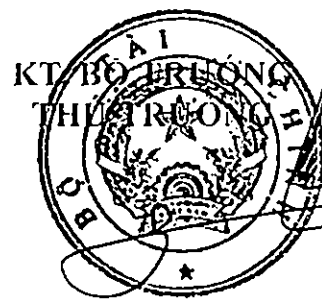
- **Đề xuất:** Ủy ban Thường vụ Quốc hội giao Chính phủ quy định đối tượng và mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cụ thể đối với các lĩnh vực, ngành nghề cần đặc biệt ưu tiên phát triển theo chủ trương của Đảng, của Nhà nước từng thời kỳ.

- **Giảm tiền thuê đất năm 2025:** Thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025; sau khi được Ủy ban Thường vụ Quốc hội đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 với mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh và đối tượng áp dụng mở rộng hơn so với chính sách năm 2024 để phù hợp với tình hình mới¹⁴; qua đó phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trở lên trong năm 2025. Bộ Tài chính trình Chính phủ nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025 tại dự thảo Nghị định.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Báo cáo Tổng kết việc thi hành các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có liên quan đến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai; Bộ Tài chính xin báo cáo Chính phủ./. *m*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTg CP; các Phó TTg CP (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS.



Bùi Văn Kháng

¹⁴ Chi tiết theo Báo cáo đánh giá thực trạng (đính kèm).

Phụ lục

(Kèm theo Báo cáo số ~~18~~/BC-BTC ngày ~~15~~.5/2025 của Bộ Tài chính)

1. Chủ trương, đường lối của Đảng liên quan đến dự thảo Nghị định

CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG	CHÍNH SÁCH CỦA DỰ THẢO	ĐÁNH GIÁ	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
Có chính sách ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số; những địa phương được quy hoạch sản xuất nhằm bảo đảm an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ các loại rừng, nhất là rừng phòng hộ, rừng đặc dụng... (Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương).	Chính sách 6	Đã thể chế một phần	Quy định chính sách 6 tại dự thảo Nghị định
- Nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, huy động, phân bổ, sử dụng các nguồn lực tài chính theo nguyên tắc thị trường; tiếp tục đa dạng hóa các hình thức huy động và sử dụng nguồn lực; thúc đẩy xã hội hóa, thu hút mạnh mẽ nguồn lực đầu tư ngoài nhà nước cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa theo hướng lấy đầu tư công dẫn dắt đầu tư tư nhân (Nghị quyết số 29-NQ/TW, ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII)	Chính sách 3	Đã thể chế đầy đủ	Quy định chính sách 3 tại dự thảo Nghị định
Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, nguồn tài trợ của các nước, các tổ chức và cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế cho phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn; thu hút có chọn lọc các dự án đầu tư nước ngoài vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích đầu tư vào phát triển công nghiệp, dịch vụ ở nông thôn (Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày	Chính sách 4	Đã thể chế đầy đủ	Quy định chính sách 4 tại dự thảo Nghị định

16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII)			
Tiếp tục thể chế chủ trương, quan điểm của Đảng; sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện chính sách, pháp luật về người khuyết tật bảo đảm thống nhất, đồng bộ, khả thi, phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội đất nước và các cam kết quốc tế, góp phần hoàn thiện hệ thống chính sách xã hội và an sinh xã hội, thực hiện mục tiêu công bằng xã hội. Nâng dần mức trợ cấp xã hội phù hợp với các mức sống trong xã hội, khả năng ngân sách nhà nước; có chính sách tăng số lượng người khuyết tật tham gia mạng lưới an sinh xã hội; tạo điều kiện thuận lợi để người khuyết tật tiếp cận các chính sách giáo dục, học nghề, việc làm, tín dụng, bảo trợ xã hội, hoạt động văn hoá, thể dục, thể thao, giải trí, du lịch, đi lại.	Chính sách 8	Đã thể chế một phần	Quy định chính sách 8 tại dự thảo Nghị định

2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo Nghị định

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
Chính sách 7: Miễn, giảm tiền thuê đất đối với Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị	Điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP: <i>"b) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê."</i>	Quy định tại dự thảo Nghị định là phù hợp với quy định tại Nghị định số 90/2022/NĐ-CP	Quy định chính sách 7 tại dự thảo Nghị định

cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền.	<i>Việc miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai."</i> Tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP: <i>"3. Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hồ tương."</i>		
---	---	--	--

Số: 184/BC-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Đánh giá tác động dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (Tài liệu phục vụ lấy ý kiến thẩm định Bộ Tư pháp)

Kính gửi: Chính phủ.

Thực hiện quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024¹, Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; được sự đồng ý của Lãnh đạo Chính phủ²; Bộ Tài chính báo cáo Chính phủ đánh giá tác động Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm quy định giảm tiền thuê đất năm 2025) như sau:

I. XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ**1. Bối cảnh xây dựng chính sách**

1.1. Bối cảnh xây dựng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

Ngày 18/01/2025, Quốc hội Thông qua Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024. Tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định 11 trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tuy nhiên, qua rà soát, pháp luật về đất đai năm 2013; có một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo các Nghị định khác của Chính phủ hoặc các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ngoài các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024³ và được quy định chi tiết tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, gồm:

¹ "2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

² Tại Công văn số 1584/VPCP-NN ngày 27/02/2025, Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025.

³ Nay theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024) không còn được áp dụng.

(i) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁴; Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở cho các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁵.

(ii) Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp⁶ và miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển Việt Nam⁷, diện tích đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã được giao đất, không thu tiền sử dụng đất⁸. Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(iii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa theo chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường, giám định tư pháp theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, được sửa đổi tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ mà không thuộc trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (đã được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

(iv) Miễn, giảm theo cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ⁹.

⁴ Theo Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁵ Theo Quyết định số 33/2011/QĐ-TTg ngày 10/6/2011 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁶ Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg ngày 04/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 07/8/2021 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ cho tiếp tục thực hiện việc miễn tiền thuê đất cho diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp);

⁷ Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

⁸ Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 thì đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Do vậy, trên thực tế, hầu hết các điểm Bưu điện - Văn hóa xã vẫn tiếp tục được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không phải nộp tiền thuê đất.

⁹ Quy định tại khoản 8 Điều 19, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(v) Giảm tiền thuê đất trong thời gian phải ngừng sản xuất, kinh doanh khi bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng trong trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh¹⁰.

(vi) Giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số¹¹.

(vii) Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại¹². Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê; Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP¹³.

(viii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Người khuyết tật.

(ix) Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1.2. Bối cảnh xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025

- Tại Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: *“Bên cạnh những kết quả đạt được là cơ bản, nước ta vẫn còn những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều thách thức. Ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, nhất là từ các yếu tố bên ngoài. Hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn; sức mua trong nước tăng chậm lại. Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn*

¹⁰ Quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 7 Điều 8, điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

¹¹ Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

¹² Theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹³ Theo quy định tại Nghị định 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ.

thời cơ và thuận lợi, nhất là trước tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.”

- Tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.”*

Căn cứ bối cảnh thực tiễn tại điểm 1.1, điểm 1.2 khoản 1 Mục I Báo cáo này và quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, việc Bộ Tài chính xây dựng dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2024) là có cơ sở thực tiễn, cơ sở pháp lý và có sự cần thiết, cấp thiết để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh, về đích các mục tiêu tăng trưởng kinh tế - xã hội được Đảng, Nhà nước đề ra.

2. Mục tiêu xây dựng chính sách

2.1. Đối với các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 theo đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để tổ chức thi hành luật; thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, dân tộc, tôn giáo, văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học, công nghệ, đối ngoại và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quản lý, điều hành của Chính phủ; kế thừa các quy định về ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của pháp luật về đất đai năm 2013.

2.2. Đối với việc quy định giảm tiền thuê đất năm 2025

- Việc giảm tiền thuê đất năm 2025 căn cứ vào nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Tài chính tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ, về đích mục tiêu tăng trưởng 8% được Quốc hội¹⁴, Chính phủ¹⁵, Thủ tướng Chính phủ¹⁶ đề ra.

- Sử dụng chính sách tài khóa mở rộng hợp lý nhằm hỗ trợ người dân,

¹⁴ Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội.

¹⁵ Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 08/01/2025 của Chính phủ.

¹⁶ Công điện số 137/CT-TTg ngày 20/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.

II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH

1. Chính sách 1: *Miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở đối với các trường hợp: Để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ; các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.*

1.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề.

- Xác định vấn đề: Các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ; các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt đang được hưởng chính sách ưu đãi về tài chính đất đai theo pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng không còn thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi về tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Giải quyết vướng mắc về chính sách cho các hộ gia đình, cá nhân đang được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003, 2013 nhưng không còn được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định do không thuộc đối tượng tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

1.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan.

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách miễn tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ các hộ gia đình cá nhân thuộc diện chính sách được ổn định đời sống, góp phần thực hiện hiệu quả mục tiêu giảm tỷ lệ hộ nghèo đa chiều.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do các đối tượng này được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

* Không tiếp tục áp dụng việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để ổn định đời sống của Nhân dân, gia tăng đói nghèo dẫn đến phát sinh các tệ nạn xã hội.

1.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

2. Chính sách 2: Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở của ngân hàng chính sách xã hội (bao gồm: Hội sở chính, Sở Giao dịch, Trung tâm đào tạo, cơ sở đào tạo, Trung tâm Công nghệ thông tin, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, Phòng giao dịch thuộc chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội cấp tỉnh), trụ sở của ngân hàng phát triển Việt Nam, trụ sở của các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật; đất để xây dựng Điểm Bưu điện - Văn hoá xã. Miễn, giảm tiền thuê đất đối với Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

2.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề:

+ Đất sử dụng làm trụ sở ngân hàng chính sách xã hội, ngân hàng phát triển Việt Nam; đất để xây dựng điểm Bưu điện – văn hóa xã đang được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng không còn thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (điểm Bưu điện – văn hóa xã được giao đất, không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024).

+ Đối với trụ sở các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận: Các quỹ này hình thức hoạt động tương tự như ngân hàng chính sách xã hội và ngân hàng phát triển Việt Nam, vì vậy việc miễn tiền thuê đất cho các quỹ này là phù hợp.

+ Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 và Công văn số 478/CP-NN ngày 31/5/2001 của Thủ tướng Chính phủ thì đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra, Điểm Bưu điện - Văn hóa xã là điểm phục vụ thuộc mạng bưu chính công cộng do Nhà nước giao cho

Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam xây dựng, duy trì, quản lý để cung ứng các dịch vụ bưu chính công ích và các dịch vụ kinh doanh khác theo định hướng phát triển của Tổng Công ty, đồng thời là nơi tổ chức các hoạt động đọc sách, báo phục vụ cộng đồng, thực hiện nhiệm vụ mang tính chất công ích nhằm phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội ở địa bàn nông thôn, không vì mục tiêu lợi nhuận. Do vậy, việc miễn tiền thuê đất đối với đất để xây dựng Điểm Bưu điện - Văn hóa xã là phù hợp.

+ Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng không còn được hưởng ưu đãi này theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2024.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Giải quyết vướng mắc về chính sách cho các đối tượng được miễn tiền thuê đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng hiện nay không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất hoặc thuộc đối tượng phải thuê đất, nộp tiền thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai năm 2024; tạo cơ chế, chính sách hỗ trợ cho sự phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia.

2.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan

* **Giải pháp 1:** Quy định chính sách miễn tiền thuê đất đối với trụ sở của ngân hàng chính sách xã hội, ngân hàng phát triển Việt Nam, các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận, đất để xây dựng điểm Bưu điện – văn hóa xã, đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Góp phần phát triển kinh tế - xã hội, ngăn chặn nguy cơ tụt hậu, đưa đất nước phát triển bứt phá, giàu mạnh trong kỷ nguyên mới.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do các đối tượng này được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

* **Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để giải quyết vướng mắc phát sinh trong thực tiễn của ngân hành chính sách xã hội, ngân hành phát triển Việt Nam, các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận, các đơn vị có điểm Bưu điện – văn hóa xã; Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được hưởng chính sách ưu đãi về tài chính đất đai nhưng không còn được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất do không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

2.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

3. Chính sách 3: *Miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường đáp ứng điều kiện về danh mục loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không thuộc dự án được hưởng miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.*

3.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề: Các Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không thuộc lĩnh vực địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đang được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 nhưng không còn được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2024 do không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Giải quyết vướng mắc cho các Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa nhưng thuộc quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất.

3.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan:

* ***Giải pháp 1:*** Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường đáp ứng điều kiện về danh mục loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy

định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ các Dự án đầu tư vào lĩnh vực xã hội hóa như: Giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường để phát triển hạ tầng xã hội.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do các Dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

*** Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động dịch vụ sự nghiệp công; không thực hiện được mục tiêu về mở rộng, thu hút các nguồn lực, tiềm năng đầu tư trong xã hội và nâng cao chất lượng, số lượng của các loại hình dịch vụ sự nghiệp công được Đảng, Nhà nước đề ra.

3.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

4. Chính sách 4: *Miễn, giảm tiền thuê đất nhằm khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn*

4.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề: Các doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn đang được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ nhưng không còn được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Giải quyết vướng mắc cho các Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn nhằm thúc đẩy quá trình phát triển nông nghiệp nông thôn nhanh, bền vững, hiệu quả, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực quốc gia.

4.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan:

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ, thúc đẩy các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn, qua đó đạt được các mục tiêu được Đảng, Nhà nước đề ra và đã được quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do các Dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

*** Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn.

4.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

5. Chính sách 5: Miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng.

5.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề: người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng được hỗ trợ tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 (Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) nhưng không còn được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Có chính sách hỗ trợ cho người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng qua đó giúp người sử dụng đất nhanh chóng phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan:

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ người sử dụng đất nhanh chóng phục hồi sau thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng; qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do các Dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

* **Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp nông thôn, .

5.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

6. Chính sách 6: *Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn. Miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sử dụng lao động là người khuyết tật.*

6.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề:

+ Các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo quyết

định của cấp có thẩm quyền được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 (khoản 4 Điều 3 Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ) nhưng không còn được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

+ Các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sử dụng lao động là người khuyết tật được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 (khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2022 của Chính phủ) nhưng không còn thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề:

+ Có chính sách hỗ trợ cho tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sử dụng lao động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản mà sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số để thực hiện các chính sách về dân tộc được Đảng, Nhà nước đề ra.

+ Có chính sách ưu đãi về tài chính đất đai đối với tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sử dụng lao động là người khuyết tật để thực hiện các chính sách hỗ trợ người khuyết tật của Đảng, Nhà nước.

6.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan:

* ***Giải pháp 1:*** Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản mà sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số; chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sử dụng lao động là người khuyết tật.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này; thúc đẩy thực hiện Công ước của Liên hợp quốc về quyền của người khuyết tật và Luật Người khuyết tật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ phát triển sản xuất, đa dạng sinh kế, từng bước nâng cao thu nhập, ổn định cuộc sống lâu dài cho hộ dân ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; có chính sách nhằm hỗ trợ người khuyết tật được tham gia vào thị trường lao động; tạo điều kiện để người khuyết tật tham gia bình đẳng vào các hoạt động của xã hội; xây dựng môi trường không rào cản bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người khuyết tật, hỗ trợ người khuyết tật phát huy khả năng của mình.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do trường hợp này được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

* **Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách để xóa đói, giảm nghèo, tạo sinh kế cho các hộ dân là người dân tộc thiểu số; gia tăng tệ nạn xã hội; không có chính sách để hỗ trợ cho người khuyết tật được tham gia vào thị trường lao động, không đóng góp cho sự phát triển của kinh tế - xã hội.

6.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

7. Chính sách 7: Miễn, giảm tiền thuê đất đối với Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hỗ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

7.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề

- Xác định vấn đề:

+ Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam được miễn, giảm tiền thuê đất theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, thực hiện theo điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại; nếu không quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất cho các trường hợp này thì sẽ có thể không thống nhất với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

+ Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê. Theo quy định

tại điểm b khoản 1 Điều 7¹⁷ Nghị định số 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ nhưng không còn thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

+ Tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP quy định: “3. *Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hồ tương.*” Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2024 không có quy định đối tượng không thu tiền thuê đất mà chỉ có quy định về việc miễn tiền thuê đất. Do vậy, việc quy định chính sách miễn, giảm riêng cho Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại và nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hồ tương là phù hợp.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Có chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp sử dụng đất để phục vụ ngoại giao, đối ngoại nêu trên.

7.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan:

* **Giải pháp 1:** Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với các Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam; đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê hoặc để sử dụng theo hình thức hồ tương.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này; thống nhất với các điều ước, cam kết quốc tế.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Có chính sách nhằm tăng cường hoạt động ngoại của Việt Nam, thúc đẩy cho sự phát triển và tăng cường vị thế của Việt Nam.

+ Tác động tiêu cực: Không có tác động tiêu cực đến thu ngân sách nhà nước so với trước đây do trường hợp này được hưởng ưu đãi về tài chính đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013.

* **Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không phù hợp với các cam kết, điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

¹⁷ “Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê.”

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo nguồn thu mới cho ngân sách nhà nước.

+ Tác động tiêu cực: Làm giảm vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế; gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, thương mại quốc tế của Việt Nam.

7.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

8. Chính sách 8: *Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để quy định các biện pháp thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phát triển sản xuất, kinh doanh, đảm bảo an sinh xã hội để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội của Chính phủ.*

Lý do: Để tạo sự chủ động cho Chính phủ và đơn giản hóa trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác không thuộc khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 để quy định các biện pháp thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, tài chính, tiền tệ, ngân sách, thuế, và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quản lý, điều hành của Chính phủ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2025).

Việc Chính phủ quy định cụ thể các trường hợp này (không phải xin lại ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội) sẽ giúp cho việc điều hành của Chính phủ được kịp thời nhằm đáp ứng các tình huống phát sinh trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội của Chính phủ.

9. Chính sách 9: *Miễn, giảm tiền thuê đất đối với đất thuộc các đơn vị: Viên, trung tâm đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển công nghệ số; miễn tiền thuê đất đối với Dự án sản xuất sản phẩm công nghệ số trọng điểm, sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo; miễn tiền thuê đất đối với Khu công nghệ số tập trung, Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia; miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ương tạo công nghệ và ương tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm.*

9.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề:

- Xác định vấn đề: Tại Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị, Bộ Chính trị có quan điểm chỉ đạo: “*Phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số đang là yếu tố quyết định phát triển của các quốc gia; là đột phá quan trọng hàng đầu, là động lực chính để phát triển nhanh lực lượng sản xuất hiện đại, hoàn thiện quan hệ sản xuất, đổi mới*

phương thức quản trị quốc gia, phát triển kinh tế - xã hội, ngăn chặn nguy cơ tụt hậu, đưa đất nước phát triển bứt phá, giàu mạnh trong kỷ nguyên mới.”;
“Có cơ chế, chính sách hỗ trợ các doanh nghiệp trong nước đầu tư, xây dựng trung tâm dữ liệu, điện toán đám mây; thu hút doanh nghiệp nước ngoài đặt trung tâm dữ liệu, điện toán đám mây tại Việt Nam.”; “có chính sách đặc biệt để thu hút tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp trong và ngoài nước hoạt động lĩnh vực chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số.”

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Có chính sách ưu đãi đặc biệt về tài chính đất đai đối với tổ chức, đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số; Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia; của doanh nghiệp khoa học và công nghệ xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có).

9.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan.

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách ưu đãi về tài chính đất đai đối với tổ chức, đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số; Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia; của doanh nghiệp khoa học và công nghệ xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có).

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Tạo điều kiện thuận lợi cho việc thu hút đầu tư vào lĩnh vực khoa học và công nghệ, chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số, đầu tư vào các lĩnh vực thúc đẩy chuyển đổi số, công nghệ số như sản xuất sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo; thúc đẩy đổi mới sáng tạo quốc gia, góp phần đưa đất nước phát triển bứt phá, giàu mạnh trong kỷ nguyên mới.

+ Tác động tiêu cực: Giảm thu ngân sách từ tiền thuê đất đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khoa học và công nghệ, chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số. Tuy nhiên việc có chính sách đặc biệt cho trường hợp này là phù hợp để đưa đất nước phát triển bứt phá, giàu mạnh trong Kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam.

*** Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Không có tác động tích cực khi thực hiện giải pháp này.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách đặc biệt để thu hút đầu tư vào lĩnh vực khoa học và công nghệ, chuyển đổi số, phát triển sản phẩm công nghệ số; làm giảm sức hút của Việt Nam đối với việc thu hút các đối tác chiến lược trên thế giới.

9.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

10. Chính sách 10: *Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối các trường hợp: Sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.*

10.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề:

- Xác định vấn đề:

(1) Đối với trường hợp thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập: Tại Công văn số 905/BQP-TC ngày 25/02/2025 của Bộ Quốc phòng, Bộ Quốc phòng đề nghị miễn tiền thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập do thực tế, hiện nay một số đơn vị hoạt động theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng cung cấp dịch vụ công (khám, chữa bệnh,...), nhằm đáp ứng mục tiêu hoạt động không vì mục đích lợi nhuận theo quy định của pháp luật và Bộ Quốc phòng. Theo đó, phù hợp với nguyên tắc xây dựng chính sách tại tiết (iv) điểm 1.1 khoản 1 Mục III Tờ trình số 62/TTr-BTC ngày 25/02/2025 của Bộ Tài chính.

(2) Đối với trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế: Tại Công văn số 905/BQP-TC ngày 25/02/2025 của Bộ Quốc phòng, Bộ Quốc phòng đề nghị giảm 30% tiền sử dụng đất quốc phòng hằng năm đối với các trường hợp khi sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế theo quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024. Lý do:

+ Các trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế bị hạn chế về quyền khai thác, sử dụng đất được quy định tại khoản 3 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024; cụ thể: *“Không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt phương án sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế để phục vụ nhiệm vụ quân sự, quốc phòng, an ninh;”*

+ Việc sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế là nhiệm vụ của Quân đội theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Luật Quốc phòng năm 2018; đồng thời, thể hiện quan điểm của Đảng ta: Quân đội thực hiện chức năng là “đội quân lao động sản xuất”; thực hiện tốt nhiệm vụ ngân sách đối với Nhà nước, tạo ra nhiều sản phẩm lương dụng, sản phẩm có giá trị cao, đóng góp vào tăng trưởng kinh tế quốc dân, hoàn thành tốt nhiệm vụ quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội.

+ Tại Phiếu ý kiến Thành viên Chính phủ ngày 25/3/2025 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng giải trình trường hợp này là thực hiện nhiệm vụ quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội; hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật và Bộ Quốc phòng. Theo đó, phù hợp với nguyên tắc xây dựng chính sách tại tiết (iv) điểm 1.1 khoản 1 Mục III Tờ trình số 62/TTr-BTC ngày 25/02/2025 của Bộ Tài chính.

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Có chính sách về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập do lĩnh vực quốc phòng là lĩnh vực quan trọng của Đảng, Nhà nước và việc sử dụng đất quốc phòng để thực hiện nhiệm vụ quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội, không vì mục tiêu lợi nhuận.

10.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan.

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Hỗ trợ việc lao động, sản xuất của các đơn vị quốc phòng, qua đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội

+ Tác động tiêu cực: Giảm thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối từ các đơn vị của Bộ Quốc phòng sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

*** Giải pháp 2:** Không thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực: Thu ngân sách nhà nước từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp: Sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất xây dựng kinh tế; thuê đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.

+ Tác động tiêu cực: Không có chính sách đặc biệt về ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với lĩnh vực quốc phòng, an ninh là lĩnh vực quan trọng để bảo vệ tổ quốc.

10.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 1 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

11. Chính sách 11: *Giảm tiền thuê đất năm 2025: Thực hiện Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025; Chính phủ xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2025 với mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh; qua đó phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trở lên trong năm 2025.*

11.1. Xác định vấn đề và mục tiêu giải quyết vấn đề:

- Xác định vấn đề:

- Tại Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: *“Bên cạnh những kết quả đạt được là cơ bản, nước ta vẫn còn những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều thách thức. Ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, nhất là từ các yếu tố bên ngoài. Hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn; sức mua trong nước tăng chậm lại. Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn thời cơ và thuận lợi, nhất là trước tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.”*

+ Tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp*

tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn."

- Mục tiêu giải quyết vấn đề: Có chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025 để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.

11.2. Các giải pháp và đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp và các đối tượng khác có liên quan.

*** Giải pháp 1:** Quy định chính sách về giảm tiền thuê đất năm 2025 tương tự chính sách giảm tiền thuê đất năm 2024

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai hiện hành. Theo đó, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chưa có quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng này.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực:

Về tác động đối với ngân sách nhà nước: Giảm thu ngân sách nhà nước khoảng 4.000 tỷ đồng nhưng

Về tác động chung đến nền kinh tế: Hỗ trợ việc lao động, sản xuất của các đơn vị quốc phòng, qua đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, việc hỗ trợ người dân, doanh nghiệp kịp thời ứng phó với khó khăn, thách thức, thiên tai, chính sách bảo hộ thương mại của các quốc gia trên thế giới ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2025 sẽ nuôi dưỡng các nguồn thu bền vững như nguồn thu từ thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân,... để bù đắp số thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất giảm do thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

+ Tác động tiêu cực: Không có.

*** Giải pháp 2:** Mở rộng đối tượng áp dụng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025; cụ thể như sau:

(1) Giảm tiền thuê đất đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

(2) Đối với giảm tiền thuê đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp không do Nhà nước đầu tư xây dựng: Quy định theo hướng chủ đầu tư kết cấu

hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp nếu được Nhà nước giảm tiền thuê đất năm 2025 thì phải phân bổ tổng số tiền thuê đất được giảm (số tuyệt đối) để giảm tương ứng tiền thuê đất cho người dân, doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (phân bổ đều theo tỷ lệ diện tích đất thuê lại) theo quy định tại khoản 6 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024¹⁸.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Không có tác động đến hệ thống pháp luật.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Tác động tích cực:

Về tác động đối với ngân sách nhà nước: Nếu mở rộng đối tượng áp dụng của chính sách so với các năm trước (năm 2021, 2022, 2023, 2024) theo đề xuất (1) nêu trên thì dự kiến số tiền thuê đất được giảm là khoảng 7.500 tỷ đồng (30% của 24.774 tỷ đồng căn cứ theo số thu tiền thuê đất trả hằng năm của năm 2024). Đề xuất (2) không làm thay đổi số tiền thuê đất dự kiến giảm (vì số tiền thuê đất dự kiến giảm đã tính trên tổng số tiền thuê đất hàng năm phải nộp). Việc giảm tiền thuê đất năm 2025 dự kiến sẽ làm giảm thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất khoảng 7.500 tỷ đồng; tuy nhiên, việc hỗ trợ người dân, doanh nghiệp kịp thời ứng phó với khó khăn, thách thức, thiên tai, chính sách bảo hộ thương mại của các quốc gia trên thế giới ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2025 sẽ nuôi dưỡng các nguồn thu bền vững như nguồn thu từ thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân,... để bù đắp số thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất giảm do thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025.

Về tác động chung đến nền kinh tế: Đề xuất giảm tiền thuê đất đều cho tất cả các đối tượng thuê đất của Nhà nước có phát sinh tiền thuê đất năm 2025, không phân biệt ngành nghề, lĩnh vực nào là phù hợp vì: (i) Khó khăn trong thời điểm hiện tại và việc hỗ trợ để phát triển kinh tế với mục tiêu tăng trưởng cao là chung cho mọi đối tượng; trong đó có cả đối tượng chịu sự tác động nhiều của chính sách thuế đối ứng của Mỹ (ngành dệt may, da giày, thủy hải sản, gỗ, gia dụng, linh kiện điện tử); (ii) Việc quy định giảm chung cho các đối tượng sẽ góp phần thúc đẩy chuỗi cung ứng, phát triển cho các lĩnh vực khác để bù đắp cho các đối tượng chịu ảnh hưởng lớn của chính sách thuế đối ứng nêu trên; (iii) Việc không quy định ưu đãi ngành, lĩnh vực cụ thể sẽ tránh được thuế chống phá giá đối với các chính sách trợ cấp xuất khẩu.

Việc giảm tiền thuê đất cho người dân, doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp sẽ đảm bảo ưu đãi đến được đúng đối tượng cần hỗ trợ để thúc đẩy cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

+ Tác động tiêu cực: Không có

¹⁸ Khoản 6 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 quy định: Nhà nước có chính sách giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp cho các trường hợp quy định tại khoản này. Khoản tiền thuê lại đất được giảm được hoàn trả cho chủ đầu tư thông qua việc khấu trừ vào tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất.

11.3. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất lựa chọn giải pháp 2 trên cơ sở phân tích, so sánh tác động tích cực, tác động tiêu cực của các giải pháp.

III. LẤY Ý KIẾN

Bộ Tài chính đã trực tiếp tham khảo ý kiến của các cán bộ, công chức, viên chức làm công tác chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực tài chính - ngân sách và một số chuyên gia có kinh nghiệm trong hoạt động đánh giá tác động chính sách; tham khảo thông tin, sử dụng dữ liệu từ một số trang thông tin điện tử. Bộ Tài chính đã có các Công văn số 5090/BTC-QLCS và số 5091/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến các Bộ, ngành, địa phương, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Hội đồng dân tộc của Quốc hội và gửi xin ý kiến rộng rãi của Nhân dân qua Cổng Thông tin điện tử Chính phủ, Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính.

IV. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

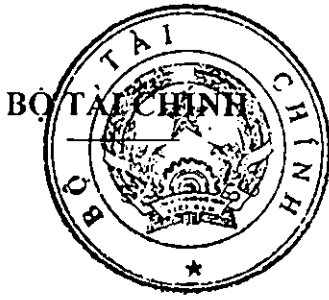
Bộ Tài chính chịu trách nhiệm tổ chức thi hành chính sách, giám sát đánh giá việc thực hiện các chính sách liên quan đến Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Trong quá trình thực thi các chính sách quy định tại Nghị định này, nếu có phát sinh vướng mắc, Bộ Tài chính có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo và đề xuất Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hướng xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTg CP; các Phó TTg CP (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS. (5b)/*h*



Bùi Văn Kháng



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

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý,
THAM VẤN CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH
CÁC TRƯỜNG HỢP KHÁC ĐƯỢC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
TIỀN THUÊ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 2 ĐIỀU 157 LUẬT ĐẤT ĐAI**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024¹, Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; được sự đồng ý của Lãnh đạo Chính phủ²; Bộ Tài chính đã tổ chức lấy ý kiến, tham vấn đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (lấy ý kiến theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính). Bộ Tài chính báo cáo như sau:

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến, tham vấn và tổng số ý kiến nhận được

a. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến: 88 Cơ quan, tổ chức; Hồ sơ dự thảo Nghị định đã được đăng tải lên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ và Bộ Tài chính để lấy ý kiến phản biện xã hội (theo đề xuất của Bộ Tài chính tại Công văn số 5091/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính).

b. Tổng số ý kiến nhận được: 66 Cơ quan, tổ chức có ý kiến tham gia bằng văn bản.

2. Kết quả cụ thể như sau:

a. Có 42 Cơ quan, tổ chức thống nhất với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (lấy ý kiến theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính); cụ thể:

- 11 Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ: Bộ Quốc phòng, Bộ Công Thương, Bộ Dân tộc và Tôn giáo, Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Y tế, Bộ Giáo dục và Đào tạo, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Thông tấn xã

¹ "2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

² Tại Công văn số 1584/VPCP-NN ngày 27/02/2025, Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025.

Việt Nam, Viện Hàn Lâm Khoa học Xã hội Việt Nam, Viện Hàn Lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam, Đài Tiếng nói Việt Nam.

- 31 địa phương: Ủy ban nhân dân các tỉnh: Tiền Giang, Đắc Lắc, Điện Biên, Hòa Bình, Kon Tum, Tây Ninh, Vĩnh Long; Sở Tài chính các tỉnh, thành phố: Lai Châu, Khánh Hòa, Hà Tĩnh, Hà Nam, Gia Lai, Cao Bằng, Cà Mau, Bắc Ninh, Bắc Kạn, Phú Thọ, Quảng Ngãi, Quảng Bình, Sơn La, Thái Bình, Ninh Bình, Vĩnh Phúc, Bình Dương, Cần Thơ, Đồng Tháp, Lâm Đồng, Hải Phòng, Bạc Liêu, Bình Phước; Chi cục Thuế khu vực V (thay mặt UBND tỉnh Hải Dương).

b. Các ý kiến cụ thể vào nội dung dự thảo Nghị định:

Bộ Tài chính nhận được 24 ý kiến góp ý bằng văn bản của Bộ, ngành, địa phương vào Hồ sơ dự thảo Nghị định; cụ thể:

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điều 1: Phạm vi điều chỉnh	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	Đề nghị nghiên cứu để quy định đầy đủ, thống nhất giữa tên gọi, căn cứ ban hành với phạm vi điều chỉnh của dự thảo. Lý do: Tại khoản 2 Điều 1 của dự thảo “2. Quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025”, tuy nhiên tên gọi và dòng thứ 6 căn cứ pháp lý của dự thảo Nghị định chỉ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.	Việc quy định giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 là một trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai không có quy định về trường hợp này); do vậy, cơ quan soạn thảo giữ nguyên nội dung đã dự thảo.
Điều 2: Đối tượng áp dụng.	Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang	Đề nghị quy định rõ hơn đối tượng áp dụng của Nghị định.	Bộ Tài chính tiếp thu, hoàn thiện quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị định

Điều 3: Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên)	Đề nghị bổ sung nội dung hướng dẫn về thủ tục đề nghị giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp tại Điều 3 dự thảo Nghị định đang đề nghị giảm tiền thuê đất.	Nội dung này đã được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 5 dự thảo Nghị định.
	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị nghiên cứu, rà soát đề điều chỉnh tên Điều 3 sao cho phù hợp với phạm vi điều chỉnh	Tiếp thu.
- Khoản 1 Điều 3: Nguyên tắc, trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên)	Đề nghị bổ sung thêm tiết a3 điểm a khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định: a3) Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai, hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP	Nội dung này đã được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định theo hướng dẫn chiếu sang quy định tại NĐ 103. Vì vậy, nếu cần sửa thì sẽ thuộc phạm vi của dự thảo Nghị định sửa đổi NĐ 103.
	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	- Tại tiết a1 điểm a khoản 1 Điều 3: đề nghị bổ sung cụm từ “ <i>quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</i> ” vào sau cụm từ “ <i>Điều 17, Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ</i> ”	Tiếp thu.
	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	- Tại điểm b khoản 1 Điều 3: đề nghị xem xét bỏ số “21” và viết thành “Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy	Trong trình tự tính, thu, nộp tiền sử dụng đất có nội dung liên quan đến giảm tiền sử dụng đất. Vì vậy, cơ

		định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại điều 18, 19, 39, 40 và 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP...” vì Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về trình tự tính, thu, nộp tiền sử dụng đất (không quy định về trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất).	quan chủ trì soạn thảo giữ nguyên như nội dung đã dự thảo.
	UBND tỉnh Lạng Sơn	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo Nghị định quy định rõ, cụ thể: Cơ quan tham mưu, trình; Cơ quan phê duyệt, ký văn bản miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất.	Dự thảo Nghị định dẫn chiếu trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sang Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; vì vậy, Bộ Tài chính xin nghiên cứu ý kiến này trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND tỉnh Nghệ An	Đề nghị xác định rõ hơn nguyên tắc miễn, giảm thuế đối với đất thương mại dịch vụ. Cần làm rõ không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thương mại, dịch vụ cho các trường hợp cụ thể nào hoặc phải trừ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất, kinh doanh. Lý do: Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Điều 14	Nội dung này được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và nội dung về phân loại đất thuộc phạm vi hướng dẫn tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; thuộc thẩm quyền và trách nhiệm hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, không thuộc phạm vi của Nghị định này.

		Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều 4 Luật Giá năm 2023 thì khái niệm “kinh doanh” theo Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 9 Luật Đất đai 2024 bao gồm sản xuất, thương mại, dịch vụ. Còn khái niệm “đất thương mại, dịch vụ” theo Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐCP bao gồm đất cơ sở kinh doanh (tức bao gồm đất sử dụng vào mục đích sản xuất). Nhưng tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024 thì đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì được miễn, giảm tiền thuê đất. Do đó đề nghị ban soạn thảo Nghị định nêu rõ “không miễn, giảm đất thương mại dịch vụ” chỉ trong các trường hợp cụ thể nào hoặc đề nghị xem xét lại khái niệm đất thương mại, dịch vụ theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ”.	
	Sở Tài chính tỉnh Hà Giang	Đề nghị bổ sung tiết a3 điểm a khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định: “a3) Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai, hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có) do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng lúc với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại	Dự thảo Nghị định dẫn chiếu trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sang Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; vì vậy, Bộ Tài chính xin nghiên cứu ý kiến này trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

		Điều 20 Nghị định 103/2024/NĐ-CP".	103/2024/NĐ-CP
	Sở Tài chính tỉnh Hà Giang	Đề nghị bổ sung thêm điểm c, điểm d, điểm e, điểm f; cụ thể: "c) Căn cứ vào hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất cơ quan Nông nghiệp và Môi trường xác định diện tích đất trong hạn mức để thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 157 Luật đất đai, Điều 17, 18, 19, 38, 39, 40, 41 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ tại Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ." "d) Việc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số phải đảm bảo nguyên tắc: Đối với hộ gia đình sử dụng đất được quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Đối với cá nhân sử dụng đất là chủ hộ (có nơi thường trú riêng, sống độc lập hoặc đang nuôi con đẻ nhưng con đẻ dưới 18 tuổi) và có quyền sử dụng đất riêng tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất." "e) Đối với việc xác định miễn giảm tiền sử dụng đất cho hộ	

		gia đình, cá nhân phải có địa chỉ thường trú tại địa phương nơi có đất ở được miễn, giảm tiền sử dụng đất là thôn, tổ dân phố.” “f) Hộ gia đình cá nhân thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP chỉ được miễn hoặc giảm một lần đối với toàn bộ phần diện tích đất trong hạn mức đất ở hoặc phần diện tích còn lại trong hạn mức đất ở, trong trường hợp được nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.”	
- Khoản 2 Điều 3: Các trường hợp miễn tiền sử dụng đất được giao trong hạn mức giao đất ở	Sở Tài chính tỉnh Hậu Giang	Đề nghị làm rõ đối tượng giao đất ở tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định là thuộc trường hợp nào của Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.	Dự thảo ND chỉ quy định nếu được giao đất ở tái định cư theo quy định thì việc ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất như thế nào. Còn việc hướng dẫn đối tượng nào được giao đất ở tái định cư thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thuộc thẩm quyền hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

	Chi cục Thuế khu vực XII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Quảng Nam), UBND tỉnh Sóc Trăng	Đề nghị bổ sung thêm điểm c, khoản 2 Điều 3: “2. Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở trong các trường hợp sau: ...c. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở mới theo dự án di dời do thiên tai được miễn nộp tiền sử dụng đất khi không được bồi thường về đất tại nơi phải di dời (nơi đi).”	Trường hợp này đã được quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này.
	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên)	Đề nghị xem xét nội dung miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp “Giao đất ở tái định cư” tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định. Lý do: Tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP không quy định cụ thể miễn, giảm tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư mà chỉ quy định việc miễn, giảm tiền khi tái định cư bằng hình thức chuyển mục đích sử dụng đất. Do vậy, không có cơ sở để xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất tái định cư.	Căn cứ quy định về miễn tiền sử dụng đất tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định là quy định cụ thể khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, không căn cứ vào khoản 5 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Nội dung tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định là kế thừa quy định tại Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg và Quyết định số 33/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.
	Sở Tài chính tỉnh Hà Giang	Đề nghị bổ sung, sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định như sau: “Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất thì trong thời hạn 10 (mười) năm	Đề nghị không quy định vì quy định này có thể biến ưu đãi thành ngược đãi, hạn chế quyền của người

		<i>kể từ ngày bàn giao đất, nhà để ở, hộ gia đình, cá nhân không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau 10 (mười) năm hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ”</i>	sử dụng đất; nên quy định quyền và nghĩa vụ của người được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất như người không được miễn, giảm như nguyên tắc quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đất đai.
	Sở Tài chính tỉnh Long An	Đề nghị bổ sung thêm trường hợp: “Giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng triển khai xoá nhà tạm, nhà dột nát theo chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ”.	Ngày 12/5/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); tại Nghị quyết không có nội dung về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp này, do vậy chưa có căn cứ để bổ sung trường hợp này vào dự thảo Nghị định.
- Khoản 3 Điều 3: Các trường hợp miễn, giảm	Chi cục Thuế khu vực XII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh	Bổ sung thêm điểm m các trường hợp được miễn tiền thuê đất tại khoản 3 Điều 3 (Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) vào dự thảo	Ngày.../.../2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết về các trường hợp khác được miễn,

tiền thuê đất	Quảng Nam)	Nghị định: “ <i>m. Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với đất xây dựng trụ sở nhà làm việc, văn phòng (công ty, chi nhánh, đơn vị phụ thuộc), nhà kho, nhà quản lý các trạm bơm, hồ chứa nước, kênh tưới; nhà quản lý cụm thủy nông, hồ chứa nước để sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng công trình thủy lợi (phục vụ công tác quản lý, khai thác công trình thủy lợi).</i> ”	giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); trong đó không có trường hợp như tại đề xuất của Chi cục Thuế khu vực XII; do vậy, Bộ Tài chính không có căn cứ để đưa nội dung này vào dự thảo Nghị định.
	Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh	Đề nghị thống nhất ý tên gọi giữa “ <i>cơ quan nông nghiệp và môi trường</i> ” hoặc “ <i>cơ quan có chức năng quản lý đất đai</i> ”	Tiếp thu ý kiến của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh. Bộ Tài chính hoàn thiện dự thảo theo hướng thống nhất tên gọi cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
+ Điểm a khoản 3 Điều 3: Các trường hợp miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.	Bộ Tư pháp	Đề nghị rà soát kỹ đối tượng của Nghị định tránh bỏ sót.	Tiếp thu ý kiến của Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính rà soát và hoàn thiện tại dự thảo Nghị định
+ Điểm b khoản 3 Điều 3: Miễn tiền thuê đất trong lĩnh vực ngoại giao, đối	Bộ Ngoại giao	Đề nghị sửa đổi nội dung điểm b khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định theo 1 trong 02 phương án sau (Bộ Ngoại giao ưu tiên đề xuất Phương án 1): - Phương án sửa 1: “ <i>Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn</i>	Bộ Tài chính tiếp thu Phương án 1 theo đề xuất của Bộ Ngoại giao.

ngoại.		thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà tiếp tục sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại khoản 8 Điều 255 (hoặc sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120) Luật Đất đai 2024.” - Phương án sửa 2: “Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết	
--------	--	---	--

		<i>định của cấp có thẩm quyền mà thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.”</i>	
+ Điểm c khoản 3 Điều 3: Miễn, giảm tiền thuê đất đối với doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn.	Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang	Đề nghị quy định miễn tiền thuê đất đối với các trường hợp thuộc quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 của dự thảo.	Dự thảo Nghị định đã quy định theo hướng dẫn chiếu sang quy định tại Nghị định của Chính phủ liên quan (nay là Nghị định số 57/2018/NĐ-CP); trong đó đã có quy định cụ thể về miễn, giảm tiền thuê đất đối với doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.
+ Điểm d và điểm đ khoản 3 Điều 3: Miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp người sử dụng đất bị thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên)	Đề nghị sửa điểm đ2 khoản 3 Điều 3 thành: “đ2) <i>Số tiền thuê đất được giảm tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh và được xác định tối đa bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm.</i> ”	Mức giảm bằng 50% tiền thuê đất phải nộp hàng năm (không phải tối đa bằng 50%) là kế thừa quy định tại điểm c khoản 2 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; vì vậy, đề nghị giữ như dự thảo.
	Chi cục Thuế khu vực IV (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Nam Định)	Đề nghị quy định rõ là trường hợp thiệt hại về đất đai, hoa màu thì cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 54 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ	Tại điểm đ3 khoản 3 Điều 3 đã quy định cơ quan thuế chủ trì nội dung này, tính chung là tỷ lệ % sản lượng bị thiệt hại.

		Tài chính; trường hợp thiệt hại về nuôi trồng thủy sản, làm muối thì đề nghị dự thảo Nghị định nêu rõ cơ quan có trách nhiệm xác định thiệt hại.	
	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	- Tại điểm d khoản 3 Điều 3: Đề nghị bổ sung cụm từ “ <i>quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai</i> ” vào sau cụm từ “ <i>khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ</i> ”.	Tiếp thu.
	UBND tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính tỉnh Yên Bái	Đề nghị xem xét điều chỉnh, sửa đổi nội dung tại tiết d3 điểm d khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định nhằm đảm bảo thẩm quyền giảm tiền thuê đất của Cơ quan Thuế và thẩm quyền miễn tiền thuê đất của cơ quan nông nghiệp và môi trường. Đề nghị nội dung này quy định theo hướng hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất có văn bản xác nhận của cơ quan nông nghiệp và môi trường (hoặc cơ quan có chuyên môn, thẩm quyền) về Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở cho cơ quan thuế thực hiện giảm tiền thuê đất, cơ quan nông nghiệp và môi trường thực hiện miễn tiền thuê đất. Trong trường hợp quy định phải thực hiện việc kiểm tra Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại thì cần quy định cụ thể thời gian, trình tự, hồ sơ, thủ tục thực hiện kiểm tra nhằm đảm bảo thời gian và việc giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất	Nội dung này chỉ liên quan đến trình tự, thủ tục xác định tỷ lệ % sản lượng thiệt hại là do cơ quan thuế chủ trì phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan. Việc phối hợp giữa các cơ quan chức năng tại địa phương thực hiện theo quy định tại địa phương.

		theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. UBND tỉnh Thanh Hóa đề xuất sửa đổi điểm d3 như sau: “d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở giảm tiền thuê đất theo quy định tiết d1 tại điểm này”.	
	Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh	Đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa nội dung tại tiết d3 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định như sau: “Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất,... phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính, ...” Lý do: Hiện nay, Sở KH&ĐT và Sở Tài chính đã thực hiện sáp nhập, giữ nguyên tên Sở Tài chính; đề nghị chỉ quy định cơ quan đăng ký đầu tư do ngoài Sở Tài chính hiện tại có chức năng quản lý đăng ký đầu tư thì tại tỉnh Quảng Ninh còn có Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cũng có chức năng đăng ký đầu tư đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế.	Tiếp thu.
	UBND tỉnh Bình Thuận	Tại điểm d3, d1, d3, khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định có	Hiện nay, tại địa phương thì Sở Kế

		nêu “<i>cơ quan đăng ký đầu tư</i>”; hiện nay Sở Kế hoạch và Đầu tư đã sáp nhập vào Sở Tài chính, theo đó cơ quan đăng ký đầu tư nay là một bộ phận của Sở Tài chính, do vậy đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh cụm từ “<i>cơ quan đăng ký đầu tư</i>” tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.	hoạch và Đầu tư đã sáp nhập vào với Sở Tài chính; do vậy cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương là Sở Tài chính (theo phản ánh của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh thì tại Quảng Ninh ngoài Sở Tài chính còn có Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh có chức năng đăng ký đầu tư).
	UBND tỉnh Bình Thuận	Tại điểm d khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định quy định về miễn, giảm tiền thuê đất có nội dung: “...<i>tỷ lệ này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trong văn bản xác định thiệt hại theo quy định của pháp luật về quản lý thuế</i>”. Tại dự thảo Nghị định chưa có nội dung quy định cụ thể đối với trường hợp việc giám định thiệt hại về tài sản do các cơ quan giám định thực hiện. Do vậy, đề nghị bổ sung quy định về việc thuê tổ chức có chức năng giám định để giám định thiệt hại tài sản và cơ quan nào đứng ra thuê tổ chức có chức năng giám định để có cơ sở cho địa phương thực hiện.	Nội dung này thuộc pháp luật về quản lý thuế, không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định này.
+ Điểm e khoản 3 Điều 3: Miễn, giảm tiền thuê đất	UBND tỉnh Trà Vinh	- Đề nghị sửa đổi tiết e6 điểm e khoản 3 Điều 3 như sau: “<i>Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai văn</i>	Nên giao 1 cơ quan chủ trì là cơ quan có chức năng quản lý đất đai; nếu giao 02 cơ quan chủ trì thực hiện

đối với các tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số.		<i>bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. <u>Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được miễn, giảm</u>".</i>	01 việc thì sẽ khó thực hiện. Dự thảo Nghị định quy định cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện, hậu kiểm việc miễn, giảm tiền thuê đất.
	Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang	- Đề nghị sửa đổi tiết e6 điểm e khoản 3 Điều 3 như sau: " <i>Cơ quan nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra số lượng lao động là...</i> ". Đề đảm bảo tính đầy đủ và chặt chẽ.	Bộ TC đã tiếp thu ý kiến của Bộ NN&MT và sửa đổi Nghị định theo hướng chuyển nhiệm vụ này cho cơ quan Thuế chủ trì.
	Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang	Tại điểm e khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: Đề nghị nghiên cứu bổ sung chế tài ràng buộc để bảo đảm việc miễn tiền thuê đất cho Công ty nông, lâm nghiệp nhưng người được thụ hưởng phải là người dân tộc thiểu số nhận khoán đất (diện tích người dân tộc thiểu số nhận khoán không phải nộp tiền thuê đất cho Công ty nông, lâm nghiệp để nộp cho nhà nước).	Quy định này tại dự thảo là miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị (thuê đất trực tiếp của Nhà nước) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số; việc tổ chức, đơn vị đó giao khoán cho dân là giao dịch dân sự, Nhà nước không can thiệp.
	UBND tỉnh Nghệ An	Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa lại quy định này theo hướng tại điểm e (tiết e5) chỉ quy định	Mức miễn tiền thuê đất là kế thừa quy định theo pháp luật đất đai

		chính sách giảm tiền thuê đất mà không quy định chính sách miễn tiền thuê đất bởi đang trong quá trình sử dụng đất mà người sử dụng đất được miễn theo thời gian gián đoạn thì rất khó khăn cho cơ quan Nông nghiệp và môi trường khi xác nhận thủ tục miễn (bởi chính sách ưu đãi của dự án đã được cơ quan đầu tư đưa vào thủ tục đầu tư ngay từ khâu chấp thuận dự án và lồng vào thủ tục đất đai khi trình cấp thẩm quyền cho thuê đất). Do đó, nội dung này đề nghị giao cơ quan Thuế giải quyết thủ tục giảm tiền thuê đất và sửa lại như sau: “<i>Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan Thuế văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được giảm</i>”.	năm 2003. Quy định này tại dự thảo chỉ xác định thẩm quyền của cơ quan có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được miễn, giảm; không quy định cơ quan nào thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất.
	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị không quy định người sử dụng đất nộp cho cơ quan nông nghiệp và môi trường văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số; không giao cho cơ quan nông nghiệp và môi trường có	Tiếp thu ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, dự thảo Nghị định giao cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện các

		trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số, và xử lý khi số lượng người lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện miễn, giảm. Vấn đề này thuộc chức năng, quản lý nhà nước của Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ.	quy định tại tiết c6 điểm e khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định.
+ Điểm g khoản 3 Điều 3: Miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người khuyết tật.	UBND tỉnh Trà Vinh	- Đề nghị sửa đổi tiết g3 điểm g khoản 3 Điều 3 như sau: <i>"Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được miễn, giảm."</i>	Tiếp thu theo hướng cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan khác có liên quan kiểm tra số lượng lao động
	Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang	- Đề nghị sửa đổi tiết g3 điểm g khoản 3 Điều 3 như sau: <i>"Cơ quan nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra số lượng lao động là..."</i> . Để đảm bảo tính đầy đủ và chặt chẽ.	Dự thảo Nghị định giao Cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện quy định tại điểm g khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định
	UBND tỉnh Nghệ An	- Tại điểm g khoản 3 Điều 3 dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉ quy định chính sách giảm	Quy định này tại dự thảo là quy định trách nhiệm của Cơ quan

		tiền thuê đất mà không quy định chính sách miễn tiền thuê đất bởi chính sách ưu đãi của dự án đã được xác định từ khi chấp thuận dự án (sửa lại tiết g1), đồng thời sửa lại tiết g3 như sau: “<i>Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo quy định tại điểm này. Cơ quan Thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được giảm</i>”.	thuế trong việc chủ trì, phối hợp với các cơ quan khác có liên quan kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được miễn, giảm. Còn quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định miễn tiền thuê đất, điều chỉnh, thu hồi quyết định miễn tiền thuê đất đang được sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Nghị định sửa đổi Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.
	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị không quy định người sử dụng đất nộp cho cơ quan nông nghiệp và môi trường văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật; không giao cho cơ quan nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật, và xử lý khi số lượng người lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện miễn, giảm. Vấn đề này thuộc chức năng, quản lý nhà nước của Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ.	Tiếp thu ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, dự thảo Nghị định giao cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện các quy định tại tiết g3 điểm g khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định.
+ Điểm h khoản 3	Sở Tài chính	Đề nghị quy định rõ hơn nội dung tại điểm h Điều 3 dự	Tiếp thu

Điều 3: Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa không thuộc dự án quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai.	tỉnh Phú Yên	thảo Nghị định theo hướng quy định cụ thể mức được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và đảm bảo không trùng lặp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.	
	UBND tỉnh Nghệ An	Đề nghị cơ quan soạn thảo làm rõ tại điểm h4 khoản 3 Điều 3 dự thảo nội dung "trong khoảng thời gian quy định tại danh mục..." là khoảng thời gian nào? Lý do: Tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định thì chỉ có lĩnh vực giáo dục đề cập thời gian làm điều kiện để được ưu đãi (Ví dụ đảm bảo thời gian tuyển sinh ổn định 03 năm), các loại hình còn lại không quy định thời gian làm điều kiện được ưu đãi.	Tiếp thu theo hướng bổ sung cụm từ: "<i>hoặc sau 30 ngày kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động</i>".
	UBND tỉnh Đồng Nai	Đề nghị bổ sung nội dung này tại điểm h khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: "<i>Trường hợp Hội đồng nhân dân địa phương đã ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề</i>	Tiếp thu

		<i>ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai theo nguyên tắc bằng mức tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định thì chế độ ưu đãi bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh đã quyết định...".</i>	
	Sở Tài chính tỉnh Long An	Tại tiết h2 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: kiến nghị bổ sung ghi thêm thời điểm xác định số tiền thuê đất đã được miễn giảm phải nộp (tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định thuê đất/từ ngày cơ quan thuế ban hành quyết định miễn giảm).	
+ Điểm i khoản 3 Điều 3: Miễn, tiền thuê đất đối với đất không phải đất quốc phòng của đơn vị quân đội có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập.			
+ Điểm k khoản 3 Điều 3: Giảm 50%	Sở Tài chính tỉnh Hà Giang	Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm k khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định như sau: " <i>Giảm 50% tiền thuê đất đối với</i>	Tiếp thu

tiền thuê đất đối với trường hợp tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh.		<i>trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm do tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh”</i>	
+ Điểm 1 khoản 3 Điều 3: Giảm 30% tiền sử dụng đất quốc phòng hằng năm đối với trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 87 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính			

phủ.			
Điều 4: Giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025.	Sở Tài chính tỉnh Yên Bái	Đề nghị quy định người sử dụng đất nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025 tại cơ quan thuế cho phù hợp với pháp luật về quản lý thuế.	Việc nộp hồ sơ cho cơ quan nào còn quy định ở pháp luật về đất đai (ví dụ nộp cho bộ phận một cửa tại địa phương).
- Khoản 1 Điều 4: Quy định mức giảm tiền thuê đất và các trường hợp được giảm tiền thuê đất của năm 2025	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên); Chi cục Thuế khu vực IV (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Nam Định)	Đề nghị quy định tương tự khoản 1 Điều 2 Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11/4/2025 của Chính phủ. Lý do: Để nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân thuê đất	Đề nghị mở rộng đối tượng áp dụng như dự thảo Nghị định. Lý do: Hiện nay, nhiều tổ chức, doanh nghiệp sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai là do vướng về quy hoạch và thủ tục hành chính đất đai. Các đối tượng này chủ yếu là các doanh nghiệp thuê đất của Nhà nước từ nhiều năm về trước và thuộc lĩnh vực chịu sự tác động mạnh của chính sách bảo hộ thương mại của các nước trong thời gian vừa qua (như doanh nghiệp dệt may, da giày, gỗ,...). Việc Nhà nước có chính sách ưu đãi giảm tiền thuê đất đối với các đối tượng này sẽ hỗ trợ cho họ vượt qua giai đoạn khó khăn, mở rộng thị trường xuất khẩu, tạo nguồn thu khác về cho ngân sách nhà nước và quan trọng hơn là bảo đảm được

			thu nhập, đời sống cho người lao động của doanh nghiệp. Thực tế các năm vừa qua, khi Nhà nước có chính sách ưu đãi về miễn, giảm thuế, phí, giảm tiền thuê đất thì tổng thu ngân sách đều tăng. Bộ Tài chính sẽ tính toán, cân đối tổng thể về thu, chi ngân sách trong quá trình thực hiện chính sách này, bảo đảm các cân đối vĩ mô đã được Quốc hội quyết định.
- Khoản 2 Điều 4: Quy định việc thực hiện giảm tiền thuê đất của năm 2025			
- Khoản 3 Điều 4: Quy định việc chủ đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp khi được Nhà nước giảm tiền thuê đất năm 2025 phải phân bổ tổng số tiền thuê đất			

được giảm để giảm tương ứng tiền thuê đất cho người dân, doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.			
- Khoản 4 Điều 4: Quy định hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025	Chi cục Thuế khu vực IV (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Nam Định)	Đề nghị bổ sung thêm thành phần hồ sơ: 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	Tại Phụ lục kèm theo dự thảo Nghị định đã quy định Mẫu Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2024 đã có nội dung kê khai thông tin về: Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Ngoài ra, tại Mẫu Giấy đề nghị cũng có nội dung đề nghị người nộp thuế cam đoan nội dung đã kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã kê khai. Do vậy, cơ quan soạn thảo giữ nguyên như nội dung đã dự thảo.
	UBND tỉnh Lạng Sơn	Đề nghị không quy định riêng điểm b khoản 4 tại Điều 4 vì nội dung điểm b không phải là thành phần hồ sơ giảm tiền	Tiếp thu

		thuê đất (đưa điểm b xuống điểm a khoản 5 Điều 4 dự thảo Nghị định)	
- Khoản 5 Điều 4: Quy định trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất của năm 2025.	UBND tỉnh Thanh Hóa, Chi cục Thuế khu vực XII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Quảng Nam)	Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 Điều 4 như sau: “ <i>b) Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất đầy đủ, hợp lệ do người sử dụng đất nộp cho cơ quan thuế theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này; ...</i> ”	Tiếp thu chuyển dẫn chiếu khoản 1 Điều này thành điểm a khoản này cho phù hợp.
	UBND tỉnh Lạng Sơn	Tại điểm a khoản 5 Điều 4: Đề nghị sửa cụm từ: “ <i>a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức:...</i> ” thành “ <i>a) Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức...</i> ” cho phù hợp với khoản 4 Điều 4 vì thành phần hồ sơ chỉ có Giấy đề nghị.	Tiếp thu
Điều 5: Điều khoản chuyển tiếp	Chi cục Thuế khu vực VII (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Thái Nguyên), Sở Tài chính tỉnh Hà Giang	Đề nghị bổ sung nội dung: “ <i>Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển sang cơ quan thuế sau ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý về đất đai nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.</i> ”	Tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai, Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã có quy định xử lý chuyển tiếp về tiền sử dụng đất; nội dung này không thuộc quy định tại Nghị định này.
	Sở Tài chính tỉnh Yên Bái	Đề nghị xem xét, bổ sung điều khoản chuyển tiếp đối với	Dự thảo Nghị định này cơ bản tiếp thu theo

		Trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất từ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất hằng năm theo các Quyết định của Thủ tướng chính phủ như: Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ (ngày 31/12/2024 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg trong đó có nội dung bãi bỏ miễn tiền sử dụng đất theo Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg); Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng trụ sở ngân hàng chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg, Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 7/4/2006, văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 7/8/2021 của Văn phòng Chính phủ; Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ...	các quy định cũ đang được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trước ngày 01/8/2024. Vì vậy, tiếp thu ý kiến tham gia, Bộ Tài chính hoàn thiện quy định xử lý chuyển tiếp cho phù hợp.
	Sở Tài chính tỉnh Yên Bái	Đề nghị xem xét, bổ sung đối với Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất từ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ nhưng chưa được cơ	Khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai, khoản 5 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chỉ quy định về trình tự, thủ tục miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

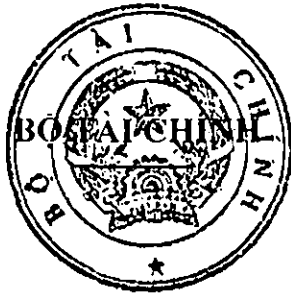
		quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định, thông báo miễn tiền thuê đất, nay thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định này thì được thực hiện miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai, khoản 5 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	Bộ Tài chính đã sửa đổi quy định xử lý chuyển tiếp cho phù hợp.
	UBND tỉnh Thanh Hóa	Đề nghị cần phải có quy định điều khoản chuyển tiếp đối với các trường hợp miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng trụ sở Ngân hàng chính sách xã hội các cấp, trụ sở Ngân hàng Phát triển Việt Nam; trụ sở các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật; đất để xây dựng điểm Bưu điện – Văn hóa xã; đất để xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ... theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định có phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian phải nộp trước ngày Nghị định này có hiệu lực hay không, trường hợp được miễn thì cơ quan Tài nguyên phải làm những thủ tục nào để cơ quan Thuế làm căn cứ điều chỉnh nghĩa vụ phải nộp đã được thông báo và theo dõi nghĩa vụ trong thời gian sử	Tiếp thu

		dụng đất. Lý do: thực tế hiện nay có một số trụ sở của Ngân hàng chính sách xã hội và Ngân hàng Phát triển Việt Nam... đã được giao đất, cho thuê đất đất từ nhiều năm trước nhưng nay mới hoàn thiện xong thủ tục thuê và có trường hợp đã xác định nghĩa vụ tài chính hoặc đang trong thời gian xác định nghĩa vụ tài chính.	
	Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh	Đề nghị nghiên cứu, quy định cụ thể trình tự thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp nêu tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Nghị định.	Trình tự thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp nêu tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Nghị định thực hiện theo quy định tại dự thảo Nghị định này.
Điều 6: Điều khoản thi hành	Chi cục Thuế khu vực IV (tham gia ý kiến thay UBND tỉnh Nam Định)	Đề nghị bổ sung nội dung: “<i>Bãi bỏ Quyết định số 131/2009/QĐ-TTg ngày 02/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về một số chính sách ưu đãi, khuyến khích Đầu tư và Quản lý, khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn; Quyết định 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất dùng làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội.</i>”	Căn cứ quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì Nghị định của Chính phủ không bãi bỏ được Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Do vậy Bộ Tài chính đề nghị giữ nguyên như nội dung đã dự thảo.
Điều 7: Trách nhiệm thi hành			
Các góp ý	Sở Tài chính	Bổ sung trình tự, thủ tục miễn	Nội dung này thuộc

không thuộc phạm vi, nội dung dự thảo Nghị định	tỉnh Hậu Giang	tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất như sau: Cơ quan đăng ký đầu tư phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan thuế và các cơ quan liên quan xác định thời gian miễn tiền thuê đất theo quy định pháp luật về tiền thuê đất.	phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.
	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	Về tên gọi dự thảo Nghị định: đề nghị xem xét bổ sung cụm từ “năm 2024” vào sau cụm từ “Luật Đất đai”.	Tiếp thu
	Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận	Đề nghị bổ sung chính sách miễn tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo tham gia các dự án di dân (bao gồm cả bố trí tái định cư tập trung hoặc xen ghép) theo các Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.	Nội dung này chưa có quy định tiền lệ và chưa được Bộ, địa phương nào đề xuất nên không có căn cứ để Bộ Tài chính tổng hợp đưa vào dự thảo Nghị định.
	UBND tỉnh Lạng Sơn	Đề nghị tách 02 căn cứ tại Khoản 2 phần Căn cứ thành 02 khoản cho phù hợp với quy định tại khoản 1 phần III mục 1 phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ: “Căn cứ ban hành văn bản được trình bày bằng chữ in thường, cỡ chữ 14, kiểu chữ nghiêng và dưới phân tên của văn bản; sau mỗi căn cứ phải xuống dòng, cuối dòng có dấu chấm phẩy (;)”. <i>“Căn cứ ban hành văn bản được trình bày bằng chữ in thường, cỡ chữ 14, kiểu chữ nghiêng và dưới phân tên của văn bản; sau mỗi căn cứ phải xuống dòng, cuối dòng có dấu chấm phẩy (;)”.</i>	Tiếp thu

	UBND tỉnh Thanh Hóa	1. Đề nghị bổ sung quy định hướng dẫn thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp đang được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nhưng trong quá trình thực hiện dự án các tiêu chí về miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thay đổi (như dự án thuộc địa bàn nông thôn nay thành lập phường/thị trấn,...). 2. Đề nghị bổ sung quy định hướng dẫn thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp dự án chuyển nhượng, chia tách, sáp nhập thì người nhận chuyển nhượng, tổ chức được thành lập do chia tách, sáp nhập có được tiếp tục được hưởng miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án ban đầu không. 3. Đề nghị nghiên cứu bổ sung miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể: - Các dự án bến xe khách; - Các dự án liên quan đến xây dựng hệ thống đường dây truyền tải điện và trạm biến áp; do các dự án này đều do Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) –	1. Việc xem xét miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là đáp ứng điều kiện được miễn tại thời điểm xem xét miễn theo quy định. Sau đó có yếu tố khách quan như thay đổi địa bàn ưu đãi đầu tư thì không xét lại. 2. Nội dung quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức được thành lập do chia tách, sáp nhập; thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. 3. Những trường hợp này không đáp ứng nguyên tắc quy định ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất tại dự thảo Nghị định vì đây là các dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, thuộc trường hợp nộp tiền thuê đất (không được miễn, giảm) theo quy định của pháp luật trước ngày 01/8/2024.
--	---------------------	---	--

		công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, là bên mua duy nhất trên thị trường bán buôn, độc quyền hệ thống truyền tải, bán lẻ. - Các dự án xây dựng nhà, lắp đặt thiết bị, cung cấp dịch vụ VT-CNTT phục vụ chính quyền và nhân dân của viễn thông, bưu điện.	
	Sở Tài chính tỉnh Bình Định	Đề nghị sửa căn cứ ban hành: “ <i>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024</i> ”.	Tiếp thu
	Sở Tài chính tỉnh Bình Định	Đề nghị rà soát lại các nội dung được viện dẫn tại tiết e4 điểm e khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 4; điểm a, điểm b khoản 5 Điều 4 dự thảo Nghị định.	Tiếp thu.



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

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

**BẢN ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, VIỆC PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP,
BẢO ĐẢM BÌNH ĐẲNG GIỚI, VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH DÂN TỘC
TRONG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CÁC TRƯỜNG
HỢP KHÁC ĐƯỢC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 2 ĐIỀU 157 LUẬT ĐẤT ĐAI**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024¹, Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; được sự đồng ý của Lãnh đạo Chính phủ²; Bộ Tài chính đã tổ chức tiến hành đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, phân quyền, phân cấp, bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai. Kết quả như sau:

1. Bối cảnh xây dựng dự thảo Nghị định

a. Bối cảnh xây dựng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

Ngày 18/01/2025, Quốc hội Thông qua Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024. Tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định 11 trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tuy nhiên, qua rà soát, pháp luật về đất đai năm 2013; có một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo các Nghị định khác của Chính phủ hoặc các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ngoài các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024³ và được quy định chi tiết tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, gồm:

(i) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân trong các

¹ "2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

² Tại Công văn số 1584/VPCP-NN ngày 27/02/2025, Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025.

³ Nay theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024) không còn được áp dụng.

cum, tuyển dân cư vùng ngập lũ theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁴; Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở cho các hộ dân làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá di chuyển đến định cư tại các khu, điểm tái định cư theo quy hoạch, kế hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt⁵

(ii) Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp⁶ và miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển Việt Nam⁷, diện tích đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã được giao đất, không thu tiền sử dụng đất⁸. Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(iii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa theo chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường, giám định tư pháp theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, được sửa đổi tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ mà không thuộc trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (đã được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

(iv) Miễn, giảm theo cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ⁹.

(v) Giảm tiền thuê đất trong thời gian phải ngừng sản xuất, kinh doanh khi bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng trong trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh¹⁰.

⁴ Theo Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁵ Theo Quyết định số 33/2011/QĐ-TTg ngày 10/6/2011 của Thủ tướng Chính phủ. (đã bị bãi bỏ theo quy định tại Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

⁶ Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg ngày 04/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 07/8/2021 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ cho tiếp tục thực hiện việc miễn tiền thuê đất cho diện tích đất sử dụng để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp);

⁷ Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

⁸ Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013 thì đất để xây dựng Điểm Bưu điện – Văn hóa xã thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Do vậy, trên thực tế, hầu hết các điểm Bưu điện - Văn hoá xã vẫn tiếp tục được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không phải nộp tiền thuê đất.

⁹ Quy định tại khoản 8 Điều 19, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹⁰ Quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 7 Điều 8, điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

(vi) Giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số¹¹.

(vii) Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại¹². Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê; Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP¹³

(viii) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Người khuyết tật.

(ix) Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ương tạo công nghệ và ương tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b. Bối cảnh xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025

- Tại Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ thống nhất đánh giá: *“Bên cạnh những kết quả đạt được là cơ bản, nước ta vẫn còn những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều thách thức. Ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, nhất là từ các yếu tố bên ngoài. Hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn; sức mua trong nước tăng chậm lại. Thời gian tới, dự báo tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; nhiều quốc gia có xu hướng gia tăng bảo hộ thương mại, nới lỏng tiền tệ... tiềm ẩn rủi ro với kinh tế toàn cầu. Ở trong nước, khó khăn, thách thức nhiều hơn thời cơ và thuận lợi, nhất là trước tác động lớn từ bên ngoài; thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân.”*

- Tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024; Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *“Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh*

¹¹ Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

¹² Theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

¹³ Theo quy định tại Nghị định 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ.

tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Theo đó, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn.”

Căn cứ bối cảnh thực tiễn tại điểm a, điểm b mục 1 Báo cáo này và quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, việc Bộ Tài chính xây dựng dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2024) là có cơ sở thực tiễn, cơ sở pháp lý và có sự cần thiết, cấp thiết để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh, về đích các mục tiêu tăng trưởng kinh tế - xã hội được Đảng, Nhà nước đề ra.

2. Mục đích, yêu cầu đánh giá

Mục đích và yêu cầu của việc đánh giá nhằm bảo đảm việc tuân thủ các nguyên tắc về thủ tục hành chính, bảo đảm việc phân cấp, phân quyền, phân cấp, bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự thảo Nghị định của Chính phủ.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ

1. Đánh giá tác động thủ tục hành chính

- Tại khoản 4 và khoản 5 Điều 4 dự thảo Nghị định có nội dung quy định về thủ tục hành chính về việc nộp Hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của năm 2025; cụ thể:

+ Số lượng: 01 Thủ tục hành chính

+ Tên thủ tục: Đề nghị giảm tiền thuê đất của năm 2025 (Thủ tục hành chính dự kiến ban hành mới).

- Đánh giá sự cần thiết, tính hợp lý, tính hợp pháp và chi phí tuân thủ thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định:

+ Sự cần thiết: Thủ tục hành chính quy định tại dự thảo là cần thiết để quy định thứ tự các bước tiến hành việc giảm tiền thuê đất của năm 2025, đảm bảo kịp thời thực hiện cho người dân, doanh nghiệp.

+ Tính hợp lý, hợp pháp: Thủ tục hành chính quy định tại dự thảo Nghị định bảo đảm các nguyên tắc đơn giản, dễ hiểu và dễ thực hiện, phù hợp với mục tiêu quản lý hành chính nhà nước; bảo đảm quyền bình đẳng của các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính; tiết kiệm thời gian và chi phí của cá nhân, tổ chức và cơ quan hành chính nhà nước. Thủ tục hành chính được quy định trong

dự thảo Nghị định theo đúng thẩm quyền được quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

+ Chi phí tuân thủ thủ tục hành chính: Thủ tục hành chính không yêu cầu người sử dụng đất phải nộp chi phí

2. Việc phân cấp, phân quyền

Tại dự thảo Nghị định có nội dung về phân cấp, phân quyền tại điểm h khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định về việc giao cho địa phương quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa theo quy định. Bộ Tài chính đánh giá như sau:

- Sự cần thiết của việc phân quyền, phân cấp, thẩm quyền phân cấp: Việc phân cấp thẩm quyền do nhu cầu xã hội hóa của mỗi địa phương là khác nhau, nguồn thu ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất là nguồn thu của địa phương; do vậy việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa là phù hợp và đúng thẩm quyền.

- Điều kiện bảo đảm để thực hiện: Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.

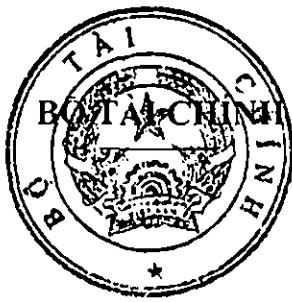
- Việc thực hiện kiểm tra, giám sát sau khi phân quyền, phân cấp: Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm giám sát.

3. Việc bảo đảm bình đẳng giới (nếu có)

Dự thảo Nghị định không có nội dung liên quan đến bình đẳng giới

4. Việc thực hiện chính sách dân tộc

Dự thảo Nghị định bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của dân tộc, bình đẳng giữa các dân tộc. Chính sách hỗ trợ cho tổ chức sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại dự thảo Nghị định sẽ giúp cho việc tiếp cận việc làm của đồng bào dân tộc thiểu số được dễ dàng hơn./.



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

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH CỦA
CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CÁC TRƯỜNG HỢP KHÁC ĐƯỢC MIỄN, GIẢM
TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI
KHOẢN 2 ĐIỀU 157 LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024¹, Nghị quyết số 1636/NQ-UBTVQH15 ngày 12/5/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; được sự đồng ý của Lãnh đạo Chính phủ²; Bộ Tài chính thuyết minh nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	THUYẾT MINH
Điều 1: Quy định phạm vi điều chỉnh	Nghị định này quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).
Điều 2: Đối tượng áp dụng	Đối tượng áp dụng của Nghị định này là các cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.
Điều 3: Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Điều này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục, các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trong đó tại điểm h khoản 3 Điều 3 có nội dung phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.

¹ "2. Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội."

² Tại Công văn số 1584/VPCP-NN ngày 27/02/2025, Lãnh đạo Chính phủ đồng ý chủ trương xây dựng 01 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và giảm tiền thuê đất năm 2025.

Điều 4: Quy định về việc giảm tiền thuê đất của năm 2025	Điều này quy định mức miễn giảm tiền thuê đất của năm 2025; trình tự, thủ tục, hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2025.
Điều 5: Quy định về điều khoản chuyển tiếp	Điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định nhằm giải quyết các vấn đề phát sinh trong thực tiễn
Điều 6: Quy định về hiệu lực thi hành	Điều này quy định về ngày văn bản có hiệu lực thi hành, dẫn chiếu các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và bãi bỏ các quy định không còn phù hợp.
Điều 7: Quy định về trách nhiệm thi hành	Điều này quy định việc các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định.

BỘ TƯ PHÁP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 247/BTP-PLDSKT

Hà Nội, ngày 6 tháng 5 năm 2025

V/v xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: 49740/AT
Ngày:	07-05-2025
Chuyên:	Ce...QLC!.....
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính

CỤC QUẢN LÝ TIỀN THUẾ ĐẤT	
ĐẾN	Số: 2576.....
Ngày:	08-05-2025
Chuyên:	N.V.3.....
Số và ký hiệu HS:	

Trà lời Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Ngày 20/2/2025, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 790/BTP-PLDSKT về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ; tiếp đó, ngày 14/4/2025, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 1948/BTP-PLDSKT về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025, đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, tiếp thu, hoàn thiện theo ý kiến góp ý.

Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội”*. Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; theo đó, tại khoản 4 Điều 18, khoản 7 Điều 19, khoản 6 Điều 39, khoản 4 Điều 40 quy định: *Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài*

chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cũng quy định về trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Vì vậy, sau khi Ủy ban Thường vụ Quốc hội có ý kiến, đề nghị Bộ Tài chính thực hiện quy trình xây dựng Nghị định; hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định gửi Bộ Tư pháp thẩm định theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

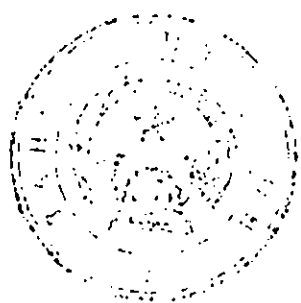
Bộ Tư pháp xin gửi Bộ Tài chính để tham khảo, thực hiện đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Thanh Tú (để b/c);
- PVT Cao Đăng Vinh (để biết);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT (LD&ASXH (Sơn)).



Nguyễn Hồng Hải



Số: 2437 /BTP-PLDSKT

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2025

V/v xin ý kiến lần 2 đối với
dự thảo Nghị định của Chính phủ
quy định các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai
năm 2024 (bao gồm nội dung giảm
tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Ngày 20/2/2025, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 790/BTP-PLDSKT về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ; tiếp đó, ngày 14/4/2025, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 1948/BTP-PLDSKT về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025, đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, tiếp thu, hoàn thiện theo ý kiến góp ý.

Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội*”. Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; theo đó, tại khoản 4 Điều 18, khoản 7 Điều 19, khoản 6 Điều 39, khoản 4 Điều 40 quy định: *Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài*

chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cũng quy định về trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Vì vậy, sau khi Ủy ban Thường vụ Quốc hội có ý kiến, đề nghị Bộ Tài chính thực hiện quy trình xây dựng Nghị định; hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định gửi Bộ Tư pháp thẩm định theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Bộ Tư pháp xin gửi Bộ Tài chính đề tham khảo, thực hiện đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Thanh Tú (để b/c);
- PVT Cao Đăng Vinh (để biết);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT
(LD&ASXH (Sơ)).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP LUẬT DÂN SỰ-KINH TẾ

Nguyễn Hồng Hải

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: 790/BTP-PLDSKT

Hà Nội, ngày 20 tháng 2 năm 2025

v/v góp ý dự thảo Nghị định
của Chính phủ quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định
tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và
sửa đổi, bổ sung một số nội dung về
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ
phát triển đất tại Nghị định số
103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và
Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày
31/7/2024 của Chính phủ

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 1060/BTC-QLCS ngày 23/01/2025 của Bộ Tài chính về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành Nghị định

Quốc hội đã ban hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024¹; trong đó, tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*” Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; theo đó, tại khoản 4 Điều 18, khoản 7 Điều 19, khoản 6 Điều 39, khoản 4 Điều 40 quy định: *Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*

¹ Theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cũng quy định về trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc tổng hợp trình Chính phủ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp khác theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Theo dự thảo Tờ trình (trang 2), Bộ Tài chính đã có các Công văn số 4758/BTC-QLCS ngày 09/05/2024 và số 8952/BTC-QLCS ngày 22/8/2024 đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo và gửi đề xuất các trường hợp cần miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác ngoài các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 về Bộ Tài chính để Bộ Tài chính có cơ sở tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Ngày 31/12/2024, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 9714/VPCP-NN thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà yêu cầu: “*Bộ Tài chính khẩn trương tổng hợp trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội về các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai*”.

Đồng thời như trình bày tại dự thảo Tờ trình (trang 2), qua quá trình thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP, một số Bộ, ngành, địa phương đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, Báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, bổ sung, điều chỉnh một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại các Nghị định này để thống nhất trong thực hiện.

Thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ nêu trên, trên cơ sở ý kiến đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương, việc Bộ Tài chính xây dựng dự thảo Nghị định của Chính phủ để quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP của Chính phủ là có căn cứ pháp lý, phù hợp với thẩm quyền của Chính phủ. Tuy nhiên, khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 chỉ quy định báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội đối với trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều này. Do đó, đề nghị cân nhắc tách riêng nội dung này thành Nghị định riêng; còn nội dung sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày

30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ thành Nghị định riêng cần ban hành sớm.

2. Về nội dung của dự thảo Nghị định

Để đảm bảo tính hợp pháp, thống nhất, đồng bộ, phù hợp trong hệ thống pháp luật, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát nội dung của dự thảo Nghị định với Luật Đất đai năm 2024, thống nhất với nội dung các văn bản quy định chi tiết Luật này và ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản khác có liên quan, trong đó cần nhắc thêm một số vấn đề sau đây:

2.1. Khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định quy định việc miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp. Đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, chỉnh lý hợp lý quy định *“việc miễn tiền thuê đất được thực hiện đối với Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp, Ngân hàng Phát triển Việt Nam đáp ứng mục tiêu hoạt động không vì mục đích lợi nhuận theo quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ”* (vì theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 46/2021/NĐ-CP ngày 31/3/2021 của Chính phủ về chế độ quản lý tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động đối với Ngân hàng Phát triển Việt Nam đã quy định Ngân hàng Phát triển Việt Nam hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận mà nhằm thực hiện chính sách tín dụng của Nhà nước cũng như nhiệm vụ mà Chính phủ yêu cầu, không cần quy định lại trong Nghị định).

Ngoài ra, đề xuất cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát kỹ đối tượng điều chỉnh của Nghị định tránh bỏ sót, bổ sung cơ sở pháp lý (nếu có) để có sự phân biệt giữa các đối tượng.

2.2. Điều 3 dự thảo Nghị định quy định:

“- Miễn tiền thuê đất 15 năm và giảm 50% tiền thuê đất trong 07 năm tiếp theo đối với doanh nghiệp có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư.

- Miễn tiền thuê đất 11 năm và giảm 50% tiền thuê đất trong 05 năm tiếp theo đối với doanh nghiệp có dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư.

- Miễn tiền thuê đất 05 năm và giảm 50% tiền thuê đất trong 10 năm tiếp theo đối với doanh nghiệp nông nghiệp nhỏ và vừa”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu có thuyết minh cơ sở pháp lý, thực tiễn và đánh giá tác động của chính sách về đề xuất mức giảm theo tỷ lệ từng mục

trên và theo từng mốc thời hạn trên như dự thảo Nghị định (đối với các quy định tương tự như trên trong Điều 3) nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh nhưng vẫn bảo đảm lợi ích của Nhà nước tránh ảnh hưởng lớn đến cân đối ngân sách nhà nước.

2.3. Điều 6 dự thảo Nghị định quy định điều khoản chuyển tiếp, thực chất là hội tố cho miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất từ 01/8/2024, đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, giải trình cơ sở, lý do phù hợp với Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2.4. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục rà soát, đánh giá các thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp với Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ). Việc quy định các thủ tục hành chính cần đảm bảo sự cần thiết, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo minh bạch, rõ ràng, đơn giản, thuận tiện, không tạo cơ chế xin - cho, không phát sinh chi phí không đúng quy định cho tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp.

3. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị định

3.1. Do nội dung hồ sơ dự thảo Nghị định có một số vấn đề kinh tế, kỹ thuật, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xin ý kiến rộng rãi đối tượng chịu tác động; cơ quan, tổ chức có liên quan (nhất là đối với các vấn đề còn có ý kiến khác nhau); chuyên gia, nhà khoa học và người làm thực tiễn; từ đó tiếp thu, giải trình đầy đủ, hợp lý để hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định, đảm bảo tính hợp pháp, tính thống nhất, khách quan, hợp lý, khả thi (và chịu trách nhiệm về vấn đề này).

3.2. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát dự thảo Nghị định và các tài liệu kèm theo, bảo đảm quy định thống nhất, hợp lý và tuân thủ thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định tại Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2020 và Chương V (thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật) Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024).

3.3. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo hoàn thiện thành phần hồ sơ gửi Bộ Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị định theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trong đó, cơ quan chủ trì soạn thảo chú ý hoàn thiện Tờ trình (theo Mẫu số 03 Phụ lục III Nghị định số 59/2024/NĐ-CP); trong đó, lưu ý làm rõ nội dung nguồn lực đảm bảo thực hiện Nghị định; Báo cáo về rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo Nghị định (theo Mẫu số 13 Phụ lục I Nghị định số 59/2024/NĐ-CP); Báo cáo đánh giá tác động của chính sách (theo Mẫu số 01 Phụ lục III Nghị định số 59/2024/NĐ-CP); Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân (theo Mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 59/2024/NĐ-CP); Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo (theo quy định tại Thông tư số 03/2022/TT-BTP ngày 10/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn việc đánh giá tác động của thủ tục hành chính trong lập đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và soạn thảo dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật); Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới (theo Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 59/2024/NĐ-CP, nếu trong dự thảo có quy định liên quan đến vấn đề bình đẳng giới)...; đảm bảo đúng và đầy đủ cả về thành phần, nội dung và hình thức các tài liệu (theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP); bổ sung bảng so sánh quy định hiện hành và quy định trong dự thảo Nghị định, lý do phải sửa đổi, bổ sung, thay thế... trong hồ sơ gửi Bộ Tư pháp thẩm định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), xin gửi Bộ Tài chính để tham khảo, thực hiện đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Thanh Tinh (để b/c);
- PVT Cao Đăng Vinh (để biết);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT (LĐ&ASXH (Sơn)).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP LUẬT DÂN SỰ-KINH TẾ



Nguyễn Thanh Tú



Ký bởi: Văn phòng Bộ
Cơ quan: 28 Trần
Hưng Đạo
Thời gian ký:
15/04/2025 14:44:20

BỘ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 4948/BTP-PLDSKT

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định
của Chính phủ quy định về việc
giảm tiền thuê đất năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: 40.500 ...
Ngày:	15-04-2025
Chuyển:	Mục: QLCS.....
Số và ký hiệu HS:	

Trả lời Công văn số 2234/BTC-QLCS ngày 25/2/2025 của Bộ Tài chính về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành Nghị định

Tại khoản 3 Mục I Nghị quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024, Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính: *"Tiếp tục ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, quyết tâm hoàn thành cao nhất Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, tạo đà tăng tốc, bứt phá, phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm 2025. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan: Khẩn trương hoàn thiện, trình Chính phủ ban hành Nghị định quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng trong 06 tháng đầu năm 2025 theo Nghị quyết Kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XV, hoàn thành trước ngày 15 tháng 12 năm 2024. Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn".*

Tại khoản 2 Công điện số 137/CĐ-TTg ngày 20/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế năm 2025; Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ, hoàn thành mục tiêu: *"... tăng tốc, bứt phá, phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2025 đạt trên 8% (cao hơn chỉ tiêu Quốc hội giao)."*

Theo dự thảo Tờ trình Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 và xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm tiền

thuê đất năm 2025 và các năm tiếp theo trong trường hợp cần thiết kèm theo Công văn số 2234/BTC-QLCS ngày 25/2/2025 của Bộ Tài chính, việc giảm tiền thuê đất năm 2025 dựa trên đề xuất của bộ, ngành, địa phương. Đến ngày 10/02/2025, Bộ Tài chính đã nhận được đề xuất về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 bằng văn bản của 61 cơ quan, tổ chức, đơn vị; cơ bản các ý kiến đều thống nhất đối với việc xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025. Trên cơ sở đó, việc Bộ Tài chính xây dựng, trình Chính phủ ban hành Nghị định của Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai là có căn cứ, phù hợp với nhiệm vụ được giao.

2. Về nội dung của dự thảo Nghị định

Để đảm bảo tính hợp pháp, thống nhất, đồng bộ, phù hợp trong hệ thống pháp luật, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát nội dung của dự thảo Nghị định với Luật Đất đai năm 2024, thống nhất với nội dung các văn bản quy định chi tiết Luật này và ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các văn bản khác có liên quan, trong đó lưu ý thêm một số vấn đề sau đây:

2.1. Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định, Nghị định này quy định phương án giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2025 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Nghị định này theo phương án giảm 30% tiền thuê đất phải nộp năm 2025. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu có thuyết minh cơ sở pháp lý, thực tiễn và đánh giá tác động của chính sách về đề xuất mức giảm này nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh nhưng vẫn bảo đảm lợi ích của Nhà nước tránh ảnh hưởng lớn đến cân đối ngân sách nhà nước.

2.2. Dự thảo Nghị định quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất (Điều 4), trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất (Điều 5), đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, đánh giá các thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp với Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ). Việc quy định các thủ tục hành chính cần đảm bảo sự cần thiết, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo minh bạch, rõ ràng, đơn giản, thuận tiện, không tạo cơ chế xin - cho, không phát sinh chi phí không đúng quy định cho tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp.

2.3. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát toàn bộ dự thảo văn bản và chịu trách nhiệm đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ: (1) Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị quy định về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật; (2) Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội về kỳ họp thứ 6 Quốc hội khóa XV (yêu cầu: “ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, tiêu cực, “lợi ích nhóm”, “lợi ích cục bộ” trong công tác xây dựng và tổ chức thi hành pháp luật” - Mục 3); (3) Nghị quyết số 126/NQ-CP ngày 14/8/2023 của Chính phủ về một số giải pháp nâng cao chất lượng công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật và tổ chức thi hành pháp luật nhằm ngăn ngừa tình trạng tham nhũng, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ.

3. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị định

3.1. Do nội dung hồ sơ dự thảo Nghị định có một số vấn đề kinh tế, kỹ thuật như hồ sơ giảm tiền thuê đất, trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất..., đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xin ý kiến rộng rãi đối tượng chịu tác động; cơ quan, tổ chức có liên quan (nhất là đối với các vấn đề còn có ý kiến khác nhau); chuyên gia, nhà khoa học và người làm thực tiễn; từ đó tiếp thu, giải trình đầy đủ, hợp lý để hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định, đảm bảo tính hợp pháp, tính thống nhất, khách quan, hợp lý, khả thi (và chịu trách nhiệm về vấn đề này).

3.2. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát dự thảo Nghị định và các tài liệu kèm theo, bảo đảm quy định thống nhất, hợp lý và tuân thủ thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo chính xác, rõ ràng, đơn giản, dễ hiểu...

3.3. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo hoàn thiện thành phần hồ sơ gửi Bộ Tư pháp thẩm định bao gồm: Dự thảo tờ trình; Dự thảo văn bản; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo đối với trường hợp ban hành văn bản quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật kèm phụ lục rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn (nếu có); Báo cáo đánh giá tác động của dự thảo trong trường hợp

soạn thảo văn bản quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật; Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội... Hồ sơ dự thảo Nghị định phải bảo đảm đầy đủ theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và Điều 28 Nghị định 78/2025/NĐ-CP.

Bộ Tư pháp xin gửi Bộ Tài chính để tham khảo, thực hiện đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Thanh Tú (để b/c);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT (LD&ASXH (Sơn)).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP LUẬT DÂN SỰ-KINH TẾ



Nguyễn Hồng Hải

Số: 2005 /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của
Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Bộ Tài chính

Phúc đáp Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Quý Bộ về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (dự thảo Nghị định), Bộ Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về dự thảo Nghị định

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 139/BNNMT-QLĐĐ gửi Bộ Tài chính góp ý kiến dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai. Nghiên cứu dự thảo Nghị định kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLCS của Quý Bộ, một số nội dung góp ý tại Công văn số 139/BNNMT-QLĐĐ đã cơ bản được tiếp thu. Tuy nhiên, để hoàn thiện dự thảo Nghị định, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị chỉnh sửa, bổ sung như sau:

- Đối với tiết e6, g3 khoản 3 Điều 3 của Dự thảo Nghị định: Cơ quan nông nghiệp và môi trường không phải là cơ quan quản lý nhà nước về lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội và quản lý nhà nước về các khoản thu ngân sách nhà nước. Do đó, đề nghị không quy định người sử dụng đất nộp cho cơ quan nông nghiệp và môi trường văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số, người khuyết tật; không giao cho cơ quan nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số, người khuyết tật và xử lý khi số lượng người lao động là người dân tộc thiểu số, người khuyết tật không đạt điều kiện miễn, giảm. Vấn đề này thuộc chức năng, quản lý nhà nước của Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ.

- Đối với tiết h1 khoản 3 Điều 3 của Dự thảo Nghị định: Đề nghị quy định cụ thể mức tối thiểu bằng mức ưu đãi theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư là tại điều, khoản nào? Và là bao nhiêu?

- Đối với tiết h3, h4 khoản 3 Điều 3 của Dự thảo Nghị định: Cơ quan tài chính là cơ quan quản lý nhà nước về thuế, phí, lệ phí, thu khác của ngân sách nhà nước; do đó, để bảo đảm thống nhất quản lý, chỉ đạo, kiểm tra việc tổ chức

thực hiện công tác thu thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị không quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì (đối với trường hợp miễn tiền thuê đất) kiểm tra, xác định việc đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hoá; việc này cần phải quy định để cơ quan thuế chủ trì thực hiện đối với cả trường hợp giảm, miễn tiền thuê đất cho thống nhất.

2. Về dự thảo Tờ trình, Báo cáo đánh giá tác động chính sách

Dự thảo Tờ trình và Báo cáo đánh giá tác động chính sách, đề nghị phân tích, đánh giá cụ thể hơn việc đề xuất các đối tượng miễn, giảm; các mức miễn, giảm tiền thuê đất (*như miễn 50% tiền thuê đất của Hợp tác xã sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, miễn 30% tiền thuê đất năm 2025...*); đánh giá đầy đủ tác động đến ngân sách nhà nước nếu thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất như dự thảo Nghị định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, kính gửi Quý Bộ nghiên cứu, tổng hợp hoàn thiện hồ sơ và dự thảo Nghị định trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để báo cáo);
- Lưu: VT, VP, QLDD (KTPTQĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Minh Ngân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA
SỞ TÀI CHÍNH**

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

Số: 2968 /STC-QLCS-GC

Thanh Hoá, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến lần 2 về dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Tài chính tại Công văn 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến dự thảo của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Được sự ủy quyền của UBND tỉnh và sau khi phối hợp với các đơn vị có liên quan, Sở Tài chính Thanh Hóa cơ bản thống nhất với các nội dung dự thảo đính kèm Công văn 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa báo cáo một số nội dung như sau:

I. Đối với quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai tại Điều 3 dự thảo Nghị định

1. Tại khoản 1 Điều 3 Dự thảo đề nghị ban soạn thảo xác định rõ hơn nguyên tắc miễn, giảm thuế đối với đất thương mại dịch vụ. Cần làm rõ không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thương mại, dịch vụ cho các trường hợp cụ thể nào hoặc phải trừ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất, kinh doanh ...

Lý do:

Việc không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thương mại, dịch vụ đối với những trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 39, điểm d khoản 1 Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Tuy nhiên các trường hợp tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 39, điểm d khoản 1 Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP bao gồm cả các trường hợp thuê đất để làm cơ sở sản xuất, đất làm mặt bằng khu công nghiệp...

Mặt khác, tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024 quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quy định “việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định

của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;”

- Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

“b) Đất thương mại, dịch vụ là đất xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại; ...”

- Tại Điều 14 Luật Doanh nghiệp 2020 nêu:

“Điều 4. Giải thích từ ngữ

16. Kinh doanh là việc thực hiện liên tục một, một số hoặc tất cả các công đoạn của quá trình, đầu tư, từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm hoặc cung ứng dịch vụ trên thị trường nhằm mục đích sinh lợi.”

- Tại khoản 1 Điều 3 Luật Thương mại năm 2005 đã đưa ra định nghĩa về hoạt động thương mại như sau:

“1. Hoạt động thương mại là hoạt động nhằm mục đích sinh lợi, bao gồm mua bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ, đầu tư, xúc tiến thương mại và các hoạt động nhằm mục đích sinh lợi khác.”

- Tại Điều 4 Luật Giá 2023 quy định như sau:

“Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Hàng hóa là sản phẩm có thể trao đổi, mua, bán trên thị trường.

2. Dịch vụ là hàng hóa có tính vô hình, quá trình sản xuất và tiêu dùng không thể tách rời nhau.”

Từ các quy định trên, khái niệm “kinh doanh” theo Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 9 Luật Đất đai 2024 bao gồm sản xuất, thương mại, dịch vụ. Còn khái niệm “đất thương mại, dịch vụ” theo Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP bao gồm đất cơ sở kinh doanh (tức bao gồm đất sử dụng vào mục đích sản xuất). Nhưng tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024 thì đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì được miễn, giảm tiền thuê đất.

Do đó đề nghị ban soạn thảo Nghị định nêu rõ “không miễn, giảm đất thương mại dịch vụ” chỉ trong các trường hợp cụ thể nào hoặc đề nghị xem xét lại khái niệm đất thương mại, dịch vụ theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ”.

2. Tại điểm d1, d2, d3 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định có nêu:

“d1) Trường hợp thiệt hại dưới 40% sản lượng, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ % thiệt hại đối với năm bị thiệt hại.

d2) Trường hợp thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đối với năm bị thiệt hại.

Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại được căn cứ theo sản lượng thu hoạch của vụ thu hoạch trong điều kiện sản xuất bình thường của vụ sản xuất liền kề trước đó hoặc của vụ thu hoạch gần nhất sản xuất trong điều kiện bình thường trước đó; tỷ lệ này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trong văn bản xác định thiệt hại theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tiết d1, d2 tại điểm này”.

Do việc miễn tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của cơ quan nông nghiệp và môi trường nên đề nghị sửa điểm d3 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định như sau:

“d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở giảm tiền thuê đất theo quy định tiết d1 tại điểm này”.

Đối với trường hợp miễn đề nghị giao cho cơ quan nông nghiệp và môi trường xác định.

3. Tại điểm a khoản 3 Điều 3 nội dung dự thảo Nghị định đã quy định bổ sung trường hợp miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng trụ sở Ngân hàng chính sách xã hội các cấp, trụ sở Ngân hàng Phát triển Việt Nam; trụ sở các quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận theo quy định của pháp luật; đất để xây dựng điểm Bưu điện – Văn hóa xã; đất để xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ...

Tuy nhiên, thực tế hiện nay có một số trụ sở của Ngân hàng chính sách xã hội và Ngân hàng Phát triển Việt Nam... đã được giao đất, cho thuê đất từ nhiều năm trước nhưng nay mới hoàn thiện xong thủ tục thuê và có trường hợp đã xác định nghĩa vụ tài chính hoặc đang trong thời gian xác định nghĩa vụ tài chính. Vì vậy, dự thảo Nghị định cần phải có quy định điều khoản chuyển tiếp đối với các trường hợp này có phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian phải nộp trước ngày nghị định này có hiệu lực hay không, trường hợp được miễn thì cơ quan Tài nguyên phải làm những thủ tục nào để cơ quan Thuế làm căn cứ điều chỉnh nghĩa vụ phải nộp đã được thông báo và theo dõi nghĩa vụ trong thời gian sử dụng đất.

II. Đối với quy định giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2025 tại Điều 4 dự thảo Nghị định

Tại khoản 5 Điều 4 Dự thảo: Để đảm bảo đúng quy định của pháp luật cơ quan xác định giảm tiền thuê đất là cơ quan thuế và thống nhất nội dung này xuyên suốt Dự thảo Nghị định. Do đó đề nghị chỉnh sửa điểm a, điểm b thành:

“a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày ... tháng ... năm 2025. Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ sau ngày ... tháng ... năm 2025.

b) Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này, không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 4 Điều này, cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật về quản lý thuế.”

III. Một số ý kiến khác

1. Đề nghị bổ sung quy định hướng dẫn thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp đang được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nhưng trong quá trình thực hiện dự án các tiêu chí về miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thay đổi (như dự án thuộc địa bàn nông thôn nay thành lập phường/thị trấn,...).

2. Đề nghị bổ sung quy định hướng dẫn thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp dự án chuyển nhượng, chia tách, sáp nhập thì người nhận chuyển nhượng, tổ chức được thành lập do chia tách, sáp nhập có được tiếp tục được hưởng miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án ban đầu không.

3. Đề nghị nghiên cứu bổ sung miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể:

- Các dự án bến xe khách;
- Các dự án liên quan đến xây dựng hệ thống đường dây truyền tải điện và trạm biến áp; do các dự án này đều do Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) – công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, là bên mua duy nhất trên thị trường bán buôn, độc quyền hệ thống truyền tải, bán lẻ.
- Các dự án xây dựng nhà, lắp đặt thiết bị, cung cấp dịch vụ VT-CNTT phục vụ chính quyền và nhân dân của viễn thông, bưu điện.

4. Trong quá trình thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vẫn còn có sự vướng mắc trong việc xử lý các trường hợp được miễn.

- Một số dự án được cấp có thẩm quyền cho thuê đất trước ngày 01/8/2024 và đã được Cơ quan tài nguyên Môi trường chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế và cơ quan Thuế đã phát hành Thông báo nộp tiền thuê đất. Các dự án này thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất một số năm (như miễn tiền thuê đất trong thời gian XDCEB và miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ

bản đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Nhưng do các tổ chức, doanh nghiệp chưa kịp nộp hồ sơ hoặc đã nộp hồ sơ về cơ quan Thuế nhưng sau thời điểm Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực. Vì vậy Cơ quan Thuế không còn chức năng, nhiệm vụ giải quyết hồ sơ miễn tiền tiền thuê đất. Sau khi không còn chức năng thực hiện miễn tiền tiền thuê đất. Cơ quan Thuế đã hướng dẫn các tổ chức, doanh nghiệp thuộc đối tượng được miễn tiền tiền thuê đất liên hệ với Sở Tài nguyên Và Môi trường để được xử lý và xác định thời gian được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định làm cơ sở để cơ quan Thuế điều chỉnh lại số tiền thuê đất phải nộp. Tuy nhiên, sau khi nhận được hồ sơ miễn tiền thuê đất do cơ quan Thuế chuyển đến hoặc Văn bản đề nghị của Doanh nghiệp thì Sở Nông nghiệp và Môi trường vẫn lúng túng chưa xử lý được vì Luật chưa quy định rõ thẩm quyền xác định đối tượng được miễn, thời gian được miễn tiền thuê đất bao nhiêu năm, và được miễn từ thời điểm nào và đến thời điểm nào thì hết thời gian được miễn.

- Sau ngày 01/8/2024, có một số dự án được cấp có thẩm quyền cho thuê đất nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất một số năm (*như miễn tiền thuê đất trong thời gian XDDB và miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn*) theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nhưng Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ chuyển danh sách các trường hợp được miễn không xác định được thời gian được miễn tiền thuê đất.

Vì vậy, đề nghị sửa đổi bổ sung khoản 5 Điều 18, khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, như sau:

- Sửa đổi khoản 5 Điều 18 thành:

“5. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục giao đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định đối tượng được miễn, thời gian được miễn và thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, thông báo gửi người được giao đất, cơ quan Thuế, các cơ quan liên quan để thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao”.

Sửa đổi khoản 7 Điều 39 thành:

“7. Đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục cho thuê đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định đối

tượng được miễn, thời gian được miễn và thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất và thông báo thời gian được miễn gửi người được thuê đất, cơ quan Thuế, các cơ quan liên quan để thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định tại khoản 2 Điều này thì trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này”.

Sở Tài chính Thanh Hóa kính báo cáo Bộ Tài chính để tổng hợp./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu VT, QLCS.GC.

KT. GIÁM ĐỐC
KT. GIÁM ĐỐC

Trương Trọng Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 3517 /UBND-NN
V/v góp ý dự thảo Nghị định của
Chính phủ quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật
Đất đai năm 2024

Nghệ An, ngày 26 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện nội dung Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An có ý kiến góp ý như sau:

- Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại các đối tượng áp dụng nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất tại khoản 1 Điều 3 dự thảo: “*Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thương mại, dịch vụ*” trong các trường hợp nào? Cụ thể, tại Điều 3 dự thảo vẫn thực hiện miễn, giảm nhiều đối tượng có đất thương mại, dịch vụ như xã hội hóa, hợp tác xã, đơn vị sử dụng nhiều lao động khuyết tật...

- Đề nghị cơ quan soạn thảo làm rõ tại điểm h4 khoản 3 Điều 3 dự thảo nội dung “*trong khoảng thời gian quy định tại danh mục...*” là khoảng thời gian nào? Lý do: Tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định thì chỉ có lĩnh vực giáo dục đề cập thời gian làm điều kiện để được ưu đãi (Ví dụ đảm bảo thời gian tuyển sinh ổn định 03 năm), các loại hình còn lại không quy định thời gian làm điều kiện được ưu đãi.

- Tại tiết e6 điểm e khoản 3 Điều 3 dự thảo quy định:

“*Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan Thuế, cơ quan nông nghiệp và môi trường văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được miễn, giảm*”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa lại quy định này theo hướng tại điểm e (tiết e5) chỉ quy định chính sách giảm tiền thuê đất mà không quy định chính sách miễn tiền thuê đất bởi đang trong quá trình sử dụng đất mà người sử dụng đất

được miễn theo thời gian gián đoạn thì rất khó khăn cho cơ quan Nông nghiệp và môi trường khi xác nhận thủ tục miễn (bởi chính sách ưu đãi của dự án đã được cơ quan đầu tư đưa vào thủ tục đầu tư ngay từ khâu chấp thuận dự án và lồng vào thủ tục đất đai khi trình cấp thẩm quyền cho thuê đất). Do đó, nội dung này đề nghị giao cơ quan Thuế giải quyết thủ tục giảm tiền thuê đất và sửa lại như sau:

"Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan Thuế văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được giảm".

- Tương tự tại điểm g khoản 3 Điều 3 dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉ quy định chính sách giảm tiền thuê đất mà không quy định chính sách miễn tiền thuê đất bởi chính sách ưu đãi của dự án đã được xác định từ khi chấp thuận dự án (sửa lại tiết g1), đồng thời sửa lại tiết g3 như sau:

"Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo quy định tại điểm này. Cơ quan Thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên báo cáo hàng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được giảm".

Trên đây là ý kiến góp ý của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, kính trình Bộ Tài chính tổng hợp./

Nơi nhận: /

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- CVP, PCVP KT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 5049 /UBND-KTNS
V/v góp ý về dự thảo Nghị
định các trường hợp khác được
miễn, giảm tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai
năm 2024 (bao gồm nội dung
giảm tiền thuê đất năm 2025).

Đồng Nai, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025; UBND tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

Cơ bản thống nhất nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025.

Theo quy định tại điểm h khoản 3 Điều 3 (Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) dự thảo Nghị định:

“h) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định) theo nguyên tắc không cao hơn chế độ ưu đãi được ban hành theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đối với cùng mục đích sử dụng đất...”

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kiến nghị Bộ Tài chính bổ sung nội dung:

“h) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định

tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định) theo nguyên tắc không cao hơn chế độ ưu đãi được ban hành theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đối với cùng mục đích sử dụng đất. Trường hợp Hội đồng nhân dân địa phương đã ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai theo nguyên tắc bằng mức tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định thì chế độ ưu đãi bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh đã quyết định...".

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kính chuyên Bộ Tài chính tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Sở Tài chính;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KTNS

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Minh Dũng

UBND TỈNH PHÚ YÊN
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 933 /STC-GCS

V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) (lần 2).

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

Phú Yên, ngày 23 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính V/v xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Phú Yên tại Công văn số 2695/UBND-ĐTKT ngày 21/4/2025 V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ.

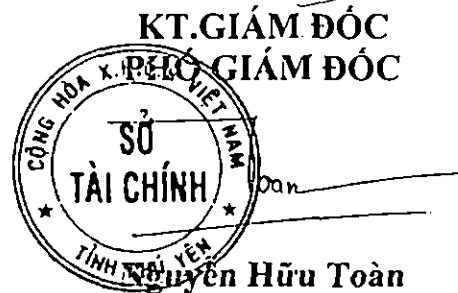
Qua nghiên cứu nội dung hồ sơ dự thảo Nghị định nêu trên; Sở Tài chính Phú Yên có ý kiến như sau:

Tại điểm h Điều 3 dự thảo Nghị định có quy định miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, theo đó quy định căn cứ tình hình thực tế UBND cấp tỉnh trình HĐND cấp tỉnh quyết định miễn, giảm tiền thuê đất nhưng quy định này chưa cụ thể, chưa rõ về đối tượng áp dụng và chưa đánh giá được quy định này liệu có trùng lặp với các trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất khác. Đề nghị cơ quan soạn thảo cần quy định rõ hơn nội dung này và cụ thể mức được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Sở Tài chính Phú Yên kính báo cáo Bộ Tài chính tổng hợp././

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở TC: GĐ, PGĐ (Toàn);
- Lưu: VT, GCS, K.



UBND TỈNH SÓC TRĂNG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1299 /STC-GCSĐT

Sóc Trăng, ngày 26 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý lần 2 đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024

Kính gửi: Cục Quản lý công sản, Bộ Tài chính.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng Vương Quốc Nam tại Công văn số 2270/VP-KT ngày 21/4/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (gọi tắt là dự thảo Nghị định).

Qua nghiên cứu các tài liệu gửi kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định nêu trên, Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng có ý kiến đóng góp như sau:

Tại điểm b khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định: Đề nghị điều chỉnh, bổ sung trường hợp được miễn tiền sử dụng đất như sau "*b) Giao đất cho các hộ dân làng chài, các hộ dân sống ven sông có nguy cơ sạt lở cao và chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi thiên tai mà không đủ điều kiện di dời vào khu vực an toàn, dân sống trên sông nước, đằm phá ...*". Nguyên nhân: Vừa qua trên địa bàn một số huyện của tỉnh Sóc Trăng có phát sinh trường hợp một số hộ dân sinh sống ở khu vực ven sông có nguy cơ sạt lở cao do thiên tai cần phải di dời nhưng các hộ dân không có điều kiện để ổn định chỗ ở và cuộc sống do có hoàn cảnh khó khăn nên các cơ quan chức năng rất khó thực hiện nhiệm vụ di dời các hộ dân để đảm bảo an toàn cho người dân; ngoài ra, tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trước đây cũng có quy định trường hợp được **miễn tiền sử dụng đất cho người phải di dời do thiên tai**.

Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng gửi Cục Quản lý công sản, Bộ Tài chính tổng hợp. /*Trần Kim Huy*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc;
- Lưu VP, GCSĐT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Kim Huy

BỘ NGOẠI GIAO

Số: 2503/BNG-QTTV

V/v góp ý kiến đối với dự thảo lần 2 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

HÒA TỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2025

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN Số:...	99052
Ngày	05-05-2025
Chuyển:...	MC...QLCS...
Số và ký hiệu HS:...	

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Phúc Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Quý Bộ về việc lấy ý kiến đối với dự thảo lần 2 Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (dự thảo 03 đính kèm theo công văn, sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), Bộ Ngoại giao có ý kiến như sau:

ĐẾN Số: 43/19... I. Về dự thảo Nghị định:

Ngày: 06-05-2025 tại điểm b khoản 3 Điều 3 quy định¹:

Chuyên: NV3... b) **Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê** đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà lựa chọn thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024".

2. Nội dung (điểm b nêu trên) tại dự thảo Nghị định lần 1 đã được Phó Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Ngoại giao Bùi Thanh Sơn cho ý kiến góp ý tại Mục II, Phiếu Lấy ý kiến Thành viên Chính phủ số 178/PLYK/2025 (gọi tắt là ý kiến đóng góp nêu trên), đề nghị bổ sung thêm trường hợp được miễn tiền thuê đất; cụ thể: "Miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền." Nội dung ý kiến đóng góp nêu trên đã được Bộ Tài chính tiếp thu đầy đủ tại công văn số 5050/BTC-QLCS ngày 17/4/2025 báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp thu giải trình ý kiến Thành viên Chính phủ (và dự thảo Tờ trình của Chính phủ kèm theo, tại Chính sách 7) về việc xin ý kiến UBTVQH về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai.

¹ Phần chữ tô đậm là phần đã được bổ sung so với dự thảo Nghị định lần 1 kèm theo công văn lấy ý kiến số 1060/BTC-QLCS ngày 23/01/2025 của Bộ Tài chính.

Nội dung điểm b khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định lần 2 đã có bổ sung thêm trường hợp được miễn tiền thuê đất đối với nhà, đất sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền (sau đây xin gọi tắt là nhà, đất hồ tương) tại ý kiến đóng góp nêu trên. Tuy nhiên, tại điểm b này:

- Cụm từ (1) “cho đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại, **ngoại giao**” trong dự thảo lần Hai ngoài việc bổ sung thêm từ “**ngoại giao**” thì vẫn giữ nguyên như lần Một mà không áp dụng nội dung “cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại” tại ý kiến đóng góp nêu trên đã được Bộ Tài chính báo cáo tiếp thu.

- Cụm từ (2) “mà lựa chọn thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024” ở dự thảo lần Hai vẫn giữ nguyên như lần Một, mặc dù ý kiến đóng góp nêu trên đã loại bỏ cụm từ này.

II. Về nội dung các cụm từ (1) và (2) tại dự thảo Nghị định lần 2 nêu trên:

1. Về cụm từ (1) “giao cho đơn vị được **giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao**”², trong đó “khái niệm “**giao nhiệm vụ**” dễ bị hiểu nhầm theo nghĩa hẹp là một phương thức thực hiện dịch vụ công (trong ba phương thức Giao nhiệm vụ, Đặt hàng hoặc đấu thầu) chứ không đơn thuần là việc “giao nhiệm vụ quản lý quỹ nhà, đất” theo cách hiểu thông thường.

Theo pháp luật hiện hành, công tác về cung ứng nhà, đất hồ tương để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước được quy định là “Dịch vụ công về nhà, đất đối ngoại theo hình thức hồ tương và hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền”³. Dịch vụ này được thực hiện theo quy định của pháp luật đấu thầu và Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng NSNN từ nguồn kinh phí chi thường xuyên. Theo Nghị định này:

(i) Về phương thức thực hiện tại khoản 1 Điều 6 là “Dịch vụ công sử dụng kinh phí NSNN thực hiện theo các phương thức: **Giao nhiệm vụ⁴, đặt hàng hoặc đấu thầu**”;

² Cụm từ này được Bộ Tài chính áp dụng theo khoản 2 Điều 2 về Đối tượng áp dụng tại khoản 1 Nghị định số 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ là “Bộ Ngoại giao và đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Bộ Ngoại giao được Bộ Ngoại giao giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại”. Trong đó:

- Đối tượng “đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Bộ Ngoại giao được Bộ Ngoại giao giao nhiệm vụ...” chính là Cục phục vụ Ngoại giao đoàn.

- Đã bỏ sót đối tượng nêu tại ý kiến đóng góp của Phó Thủ tướng, Bộ trưởng Bộ Ngoại giao Bùi Thanh Sơn: “(hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật)”.

³ Đây là nhiệm vụ Bộ Ngoại giao được giao theo Quyết định số 2097/QĐ-TTg ngày 14/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng NSNN của Bộ Ngoại giao và Nghị định số 28/2025/NĐ-CP ngày 24/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Ngoại giao (tại khoản 29 Điều 2 về “thực hiện dịch vụ công trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Ngoại giao theo quy định”).

⁴ Theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP:

- “Việc giao nhiệm vụ cung cấp dịch vụ sự nghiệp công sử dụng kinh phí NSNN chỉ thực hiện đối với đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan quản lý cấp trên được giao kinh phí cung ứng dịch vụ sự nghiệp công” (theo khoản 1 Điều 9) trong giai đoạn “Danh mục dịch vụ sự nghiệp công chưa xây dựng được định mức kinh tế kỹ thuật và đơn giá, ...” (theo điểm d khoản 2 Điều 9).

- Sau khi “Danh mục dịch vụ sự nghiệp công có định mức kinh tế kỹ thuật và đơn giá, giá dịch vụ sự nghiệp công do cơ quan có thẩm quyền ban hành làm cơ sở để đặt hàng” thì sẽ chuyển sang phương thức “Đặt hàng cung cấp dịch vụ sự nghiệp công sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước đối với đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan quản lý cấp trên đặt hàng cung cấp dịch vụ sự nghiệp công.” (theo điểm b khoản 1 Điều 12).

(ii) Về đối tượng thực hiện dịch vụ thì theo khoản 3 Điều 2 về Đối tượng áp dụng, ngoài đối tượng là Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn tại miền Bắc còn có đối tượng khác tại miền Nam là **Nhà cung cấp dịch vụ công khác**⁵ đáp ứng cung cấp nhà, đất hỗ trợ cho Bộ Ngoại giao tại thành phố Hồ Chí Minh do Bộ Ngoại giao không có đơn vị trực thuộc cung cấp dịch vụ nhà, đất tại khu vực này.

Như vậy, nếu hiểu “**Giao nhiệm vụ**” theo nghĩa hẹp như trên khi áp dụng quy định “Miễn tiền thuê đất...” thì Nhà cung cấp dịch vụ công khác (thực hiện phương thức Đặt hàng, Đấu thầu) hoặc kể cả Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn khi chuyển sang phương thức Đặt hàng⁶ cung ứng dịch vụ công về nhà đất hỗ trợ thì đều không phải trường hợp được miễn tiền thuê đất do không thực hiện theo phương thức “Giao nhiệm vụ” theo quy định. Do vậy, Bộ Ngoại giao đề xuất hai phương án (và ưu tiên chọn phương án A) với nội dung cụm từ (1) như sau:

Phương án A: vẫn giữ nguyên theo như ý kiến đóng góp nêu trên của Phó Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Ngoại giao Bùi Thanh Sơn: “*cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại*”.

Phương án B: sửa từ “**giao nhiệm vụ**” thành “**giao**” để cụm từ trở thành: “*cho đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao*”.

2. Về cụm từ (2) “*mà lựa chọn thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024*”. Nội dung này chưa phản ánh chính xác việc thực hiện trên thực tế theo quy định của pháp luật hiện hành với lý do liên quan đến quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2023 (chỉ áp dụng đối với đơn vị sự nghiệp công lập được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất) như sau:

2.1. Thứ nhất, quy định này không hướng dẫn trường hợp đối với **Nhà cung cấp dịch vụ công khác**⁷ mà không phải là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ Ngoại giao nhưng đáp ứng theo quy định của pháp luật về việc cung cấp dịch vụ công về nhà, đất hỗ trợ tại khu vực miền Nam là nơi Bộ Ngoại giao không có đơn vị trực thuộc cung cấp dịch vụ nhà đất (như đã nêu ở phần trên). Đơn vị này sử dụng đất theo hình thức được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024.

2.2. Thứ hai, là với trường hợp các “Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp”⁸:

Điểm b khoản 3 Điều 3 Dự thảo Nghị định (đính kèm công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính) quy định việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại giao cho đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hỗ

⁵ Điều 2. Đối tượng áp dụng, Nghị định số 32/2019/NĐ-CP:

Khoản 3. *Doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, tổ chức, đơn vị (bao gồm đơn vị sự nghiệp công lập không trực thuộc cơ quan được giao kinh phí để đặt hàng, đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công), ... (sau đây gọi chung là Nhà cung cấp dịch vụ sự nghiệp công khác).*

⁶ Theo quy định của Nghị định 32/2019 sau khi Bộ Ngoại giao ban hành định mức, đơn giá, xác định giá dịch vụ.

⁷ Công ty TNHH MTV Dịch vụ cơ quan nước ngoài - FOSCO là doanh nghiệp (tiền thân là đơn vị được Bộ Ngoại giao thành lập vào năm 1979 và đến năm 1984 được chuyển về) trực thuộc UBND TP. Hồ Chí Minh. Tuy không phải đơn vị sự nghiệp công lập nhưng là đơn vị duy nhất cung cấp dịch vụ nhà, đất hỗ trợ phía Nam cho Bộ Ngoại giao từ khi thành lập vào năm 1979 cho đến nay.

⁸ Trường hợp này được Giao đất không thu tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 118, Luật Đất đai năm 2024.

tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước là phù hợp với quy định về trường hợp được miễn tiền thuê đất tại Nghị định 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước và đúng quan điểm xây dựng văn bản như đã nêu tại dự thảo Tờ trình Chính phủ, đó là: (1) Không thuộc trường hợp đã được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024; (2) Có văn bản đề nghị của Bộ, ngành địa phương; (3) Ưu tiên ưu đãi đối với các trường hợp trước đây đã và đang được hưởng ưu đãi về nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Tuy nhiên, (cụm từ 2) tại nội dung cuối cùng của điểm b khoản 3 Điều 3 Dự thảo Nghị định (đính kèm công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính) có quy định “...*mà lựa chọn thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024*” lại chưa phù hợp, gây khó khăn cho đơn vị được hưởng chính sách miễn tiền thuê đất khi triển khai văn bản vì các lý do như sau:

Lý do 1: Khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai 2024 quy định: “3. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất *không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.*”, theo đó nội dung quy định quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất cho đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất.

Tính đến thời điểm hiện tại, đối với Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn nói riêng và các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính nói chung đều thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013. Vì vậy, việc đưa quy định đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà đất phục vụ đối ngoại phải thỏa mãn điều kiện là đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất là chưa phù hợp thực tế vì việc đồng loạt chuyển sang giao đất là 1 thủ tục khá phức tạp sẽ kéo dài trong khi lại cần đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chi tiết về điều kiện chuyển sang giao đất.

Lý do 2: Cũng tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai 2024 quy định trường hợp có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì đơn vị sự nghiệp công lập được lựa chọn chuyển sang hình thức thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó. Tại Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn việc cung cấp nhà cho đối tượng hồ tương, giao sử dụng không phải trả tiền sử dụng và cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước là thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ thường xuyên của đơn vị trong hoạt động đối ngoại chung của Bộ Ngoại giao, không phải là của một đơn vị kinh doanh nhà cho thuê hay sử dụng diện tích nhà, đất được giao vào mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Như vậy, nếu điểm b khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định vẫn quy định khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai 2024 như một điều kiện để đáp ứng yêu cầu khi hưởng chính sách miễn tiền thuê đất thì sẽ là một rào cản, gây trở ngại lớn cho Bộ Ngoại giao, Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn cũng như các đơn vị cung ứng nhà cho Đoàn

ngoại giao tại các địa phương vì không thoả mãn điều kiện cần và đủ của khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai 2024. Trong khi đó, tại Bộ Ngoại giao, Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn chính là đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước và hướng chính sách miễn tiền thuê đất theo Nghị định 90/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

Lý do 3: Theo Luật Đất đai 2024 về nguyên tắc, để được miễn, giảm tiền thuê đất thì đối tượng áp dụng phải là người sử dụng đất theo hình thức thuê đất. Do đó, thay vì việc đưa điều kiện đơn vị sự nghiệp công lập thuộc khoản 3 Điều 30 Luật đất đai 2024 thì phần điều kiện về đối tượng sử dụng đất tại điểm b khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định nên áp dụng cho đơn vị sự nghiệp công lập thuộc quy định tại khoản 8 Điều 255 Luật Đất đai 2024. Nội dung khoản 8 Điều 255 Luật Đất đai 2024 như sau: “8. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo hình thức đã được giao đất, cho thuê đất; trường hợp có nhu cầu thì được chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật này. Khi hết thời hạn sử dụng đất, việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật này.”

3. Tổng hợp các nội dung đã trình bày nêu trên (với việc ưu tiên giữ nguyên ý kiến đóng góp của Phó Thủ tướng, Bộ trưởng Bộ Ngoại giao đã nêu tại Mục 1 và nội dung Mục 2), Bộ Ngoại giao kiến nghị sửa đổi nội dung điểm b khoản 3 Điều 3, dự thảo Nghị định theo 1 trong 2 phương án như sau:

Phương án sửa 1:⁹ “Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà tiếp tục sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại khoản 8 Điều 255 (hoặc sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120) Luật Đất đai 2024”

Phương án sửa 2: “Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ công khác đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật) có chức năng quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng theo hình

⁹ Ngoài ra, đề nghị cân nhắc thêm phương án sửa 1B (nếu như tại Mục 1 đã lựa chọn áp dụng phương án B về việc sửa từ “Giao nhiệm vụ” thành “Giao” trong cụm từ 1) như sau:

Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao giao cho đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại, ngoại giao để sử dụng theo hình thức hồ tương, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà tiếp tục sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại khoản 8 Điều 255 (hoặc sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120) Luật Đất đai 2024.

thức hỗ trợ, giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền và cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao giao, văn phòng nước ngoài thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2024”

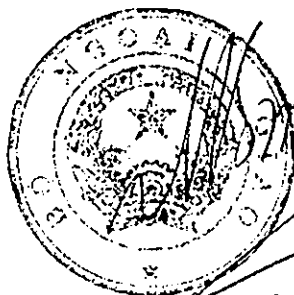
Trong trường hợp yêu cầu lựa chọn phương án, Bộ Ngoại giao ưu tiên chọn phương án 01.

Bộ Ngoại giao xin trao đổi để Quý Bộ tổng hợp hoàn thiện Dự thảo Nghị định và trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Bộ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC, QTTV.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Minh Hằng

UBND TỈNH TUYÊN QUANG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 767 /STC-QLGCS&TCDN
V/v tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị
định quy định các trường hợp khác được
miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật
Đất đai năm 2024

Tuyên Quang, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản).

Căn cứ Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung miễn giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1803/UBND-KT ngày 22/4/2025 về việc thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính. Ngày 22/4/2025, Sở Tài chính xin ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Văn bản số 675/STC-QLGCS&TCDN.

Trên cơ sở các ý kiến tham gia, Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang đã tổng hợp và trân trọng báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) về ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể như sau:

1. Tại tiết c6 điểm e, tiết g3 điểm g khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: “*Cơ quan nông nghiệp và môi trường...kiểm tra số lượng lao động...*”. Đề nghị sửa đổi thành “*Cơ quan nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra số lượng lao động là...*”. Để đảm bảo tính đầy đủ và chặt chẽ.

2. Tại điểm e khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: quy định Công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc của các nông, lâm trường quốc doanh sau sắp xếp, đổi mới theo quy định được miễn tiền thuê đất đối với trường hợp người nhận khoán đất (theo hợp đồng giao khoán) là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các huyện được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn.

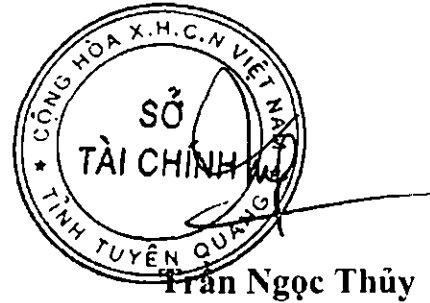
Đề nghị nghiên cứu bổ sung chế tài ràng buộc để bảo đảm việc miễn tiền thuê đất cho Công ty nông, lâm nghiệp nhưng người được thụ hưởng phải là người dân tộc thiểu số nhận khoán đất (diện tích người dân tộc thiểu số nhận khoán không phải nộp tiền thuê đất cho Công ty nông, lâm nghiệp để nộp cho nhà nước).

Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang trân trọng có ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLGCS&TCDN(Dung).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Số: 1172/STC-QLG&CS

Yên Bái, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến vào dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái tại Công văn số 1596/UBND-TC ngày 19/4/2024 về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai.

Sở Tài chính tỉnh Yên Bái đã có Công văn gửi xin ý kiến tham gia của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan trên địa bàn tỉnh Yên Bái. Sở Tài chính tỉnh Yên Bái tổng hợp tham gia ý kiến như sau:

- Về bố cục của dự thảo Nghị định: nhất trí với bố cục của Nghị định.
- Về nội dung của dự thảo Nghị định:

- Tại tiết d3 điểm d Khoản 3 Điều 3 Dự thảo Nghị định quy định như sau:

“d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính và các cơ quan có liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở thực hiện miễn, giảm theo quy định tiết d1, d2 tại điểm này.

Nội dung này đề nghị xem xét điều chỉnh, sửa đổi nhằm đảm bảo thẩm quyền giảm tiền thuê đất của Cơ quan Thuế và thẩm quyền miễn tiền thuê đất của cơ quan nông nghiệp và môi trường. Đề nghị nội dung này quy định theo hướng hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất có văn bản xác nhận của cơ quan nông nghiệp và môi trường (hoặc cơ quan có chuyên môn, thẩm quyền) về Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở cho cơ quan thuế thực hiện giảm tiền thuê đất, cơ quan nông nghiệp và môi trường thực hiện miễn tiền thuê đất. Trong trường hợp quy định phải thực hiện việc kiểm tra Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại thì cần quy định cụ thể thời gian, trình tự, hồ sơ, thủ tục thực hiện kiểm tra nhằm đảm bảo thời gian và việc giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Tại Điều 4. Giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2025 đề nghị quy định người sử dụng đất nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025 tại cơ quan thuế cho phù hợp với pháp luật về quản lý thuế.

- Tại Điều 5 của Dự thảo Nghị định:

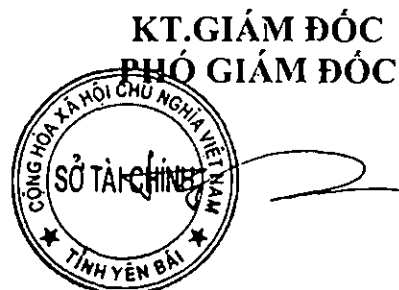
+ Đề nghị xem xét, bổ sung điều khoản chuyển tiếp đối với Trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất từ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất hằng năm theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ như: Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ (ngày 31/12/2024 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 25/2024/QĐ-TTg trong đó có nội dung bãi bỏ miễn tiền sử dụng đất theo Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg); Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng trụ sở ngân hàng chính sách xã hội các cấp theo Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg, Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 7/4/2006, văn bản số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, văn bản số 5419/VPCP-NN ngày 7/8/2021 của Văn phòng Chính phủ; Miễn tiền thuê đất của Ngân hàng Phát triển theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 03/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ... **Lý do:** tại Khoản 1 Điều 5 của Dự thảo Nghị định mới chỉ quy định điều khoản chuyển tiếp đối với trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này.

+ Đề nghị xem xét, bổ sung đối với Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất từ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định, thông báo miễn tiền thuê đất, nay thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định này thì được thực hiện miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai, khoản 5 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai, Sở Tài chính tỉnh Yên Bái kính gửi Bộ Tài chính để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Yên Bái (b/c);
- Lưu VT, QL&CS.



Lã Tiến Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 774 /UBND-KTCN

Lạng Sơn, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo
quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật
Đất đai năm 2024

ĐẾN	Số: <u>224</u>
Ngày:	<u>05-05-2025</u>
Chuyên:	<u>TV.3</u>
Số và ký hiệu HS:	<u>Thư</u>

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: <u>47020.604</u>
Ngày:	<u>29-04-2025</u>
Chuyên:	<u>CLCS</u>
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài
chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền
thuê đất năm 2025).

Sau khi nghiên cứu, UBND tỉnh Lạng Sơn tham gia ý kiến góp ý vào dự
thảo Nghị định như sau:

1. Tại Khoản 2 phần căn cứ

"Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng
số 32/2024/QH15"

Đề nghị tách 02 căn cứ trên thành 02 khổ cho phù hợp với quy định tại
khoản 1 phần III mục 1 phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-
CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ: "Căn cứ ban hành văn bản được trình bày
bằng chữ in thường, cỡ chữ 14, kiểu chữ nghiêng và dưới phần tên của văn bản;
sau mỗi căn cứ phải xuống dòng, cuối dòng có dấu chấm phẩy (;)".

2. Tại khoản 4 Điều 4 Dự thảo Nghị định

"4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

a) Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2025 của người sử dụng đất theo
Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này (bản chính).

b) Người sử dụng 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 Nghị định này."

Đề nghị không quy định các điểm trong khoản này, vì nội dung điểm b
không phải là thành phần hồ sơ giảm tiền thuê đất.

3. Tại điểm a khoản 5 Điều 4: Đề nghị sửa cụm từ: "a) Người sử dụng
đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức:..." thành

"a) Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các

phương thức...” cho phù hợp với khoản 4 Điều 4 vì thành phần hồ sơ chỉ có Giấy đề nghị.

4. Tại điểm b khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định

“b) Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 18, 19, 21, 39, 40 và 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này”.

Theo đó, được hiểu đối với trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính tại dự thảo Nghị định này cũng tương tự các trường hợp miễn nghĩa vụ tài chính quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Qua nghiên cứu Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cũng như dự thảo Nghị định này không quy định Cơ quan nào tham mưu, trình? Cơ quan nào phê duyệt, ký văn bản miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất? Để đảm bảo cơ sở thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai của người sử dụng đất, UBND tỉnh Lạng Sơn đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo Nghị định quy định rõ, cụ thể: Cơ quan tham mưu, trình; Cơ quan phê duyệt, ký văn bản miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất.

UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng báo cáo Bộ Tài chính xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- C, PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, NNMT, XD, CT;
- Chi cục Thuế khu vực VI;
- UBND các huyện, thành phố;
- C, PCVP UBND tỉnh, phòng TH, Trung tâm Thông tin
- Lưu: VT, KTCN(NNT)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lương Trọng Quỳnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 774/UBND-KTCN

Lạng Sơn, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo
quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật
Đất đai năm 2024

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sau khi nghiên cứu, UBND tỉnh Lạng Sơn tham gia ý kiến góp ý vào dự thảo Nghị định như sau:

1. Tại Khoản 2 phần căn cứ

“Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15”.

Đề nghị tách 02 căn cứ trên thành 02 khổ cho phù hợp với quy định tại khoản 1 phần III mục 1 phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ: *“Căn cứ ban hành văn bản được trình bày bằng chữ in thường, cỡ chữ 14, kiểu chữ nghiêng và dưới phần tên của văn bản; sau mỗi căn cứ phải xuống dòng, cuối dòng có dấu chấm phẩy (;)”*.

2. Tại khoản 4 Điều 4 Dự thảo Nghị định

“4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

a) Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2025 của người sử dụng đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này (bản chính).

b) Người sử dụng 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 Nghị định này.”

Đề nghị không quy định các điểm trong khoản này, vì nội dung điểm b không phải là thành phần hồ sơ giảm tiền thuê đất.

3. Tại điểm a khoản 5 Điều 4: Đề nghị sửa cụm từ: *“a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức:...”* thành *“a) Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các*

phương thức...” cho phù hợp với khoản 4 Điều 4 vì thành phần hồ sơ chỉ có Giấy đề nghị.

4. Tại điểm b khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định

“b) Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 18, 19, 21, 39, 40 và 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này”.

Theo đó, được hiểu đối với trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính tại dự thảo Nghị định này cũng tương tự các trường hợp miễn nghĩa vụ tài chính quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Qua nghiên cứu Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cũng như dự thảo Nghị định này không quy định Cơ quan nào tham mưu, trình? Cơ quan nào phê duyệt, ký văn bản miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất? Để đảm bảo cơ sở thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai của người sử dụng đất, UBND tỉnh Lạng Sơn đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo Nghị định quy định rõ, cụ thể: Cơ quan tham mưu, trình; Cơ quan phê duyệt, ký văn bản miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp được miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất.

UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng báo cáo Bộ Tài chính xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- C, PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, NNMT, XD, CT;
- Chi cục Thuế khu vực VI;
- UBND các huyện, thành phố;
- C, PCVP UBND tỉnh, phòng TH, Trung tâm Thông tin
- Lưu: VT, KTCN(NNT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lương Trọng Quỳnh

Số: 2401 /UBND-NN
V/v đóng góp dự thảo Nghị định
của Chính phủ

Trà Vinh, ngày 30 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh nhận được Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Trên cơ sở kiểm tra, rà soát, đề xuất của các ngành chức năng, Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh có ý kiến đóng góp dự thảo Nghị định của Chính phủ nêu như sau:

1. Tại tiết e6 điểm e và tiết g3 điểm g khoản 3 Điều 3: Đề nghị xem xét điều chỉnh lại như sau:

- Tiết e6: “Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người dân tộc thiểu số dựa trên báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt điều kiện được miễn, giảm”.

- Tiết g3: “Người sử dụng đất phải nộp cho cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai văn bản đăng ký số lượng sử dụng lao động là người khuyết tật trước ngày 01 tháng 10 hàng năm để được miễn, giảm tiền thuê đất cho năm tiếp theo theo quy định tại điểm này. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra số lượng lao động là người khuyết tật dựa trên báo cáo hằng năm của đơn vị; xử lý kịp thời khi số lượng lao động là người khuyết tật không đạt điều kiện được miễn, giảm.

Lý do đề nghị xem xét điều chỉnh: Tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định việc thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai và việc thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của

Cơ quan thuế. Do đó đề nghị Bộ Tài chính xem xét điều chỉnh cho phù hợp và thống nhất.

2. Các nội dung còn lại: Cơ bản thống nhất theo nội dung của dự thảo.

Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh báo cáo đến Bộ Tài chính nắm, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LĐVP; các Phòng: KT, THNV;
- Lưu: VT, NN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *buil*



Nguyễn Quỳnh Thiện

CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC IV

Số: 1230 /CCTKV04-CNTK-NDI
V/v tham gia ý kiến lần 2 dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất.

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

Nam Định, ngày 06 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài chính tại văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/04/2025 và UBND tỉnh Nam Định tại văn bản số 294/VPUBND-VP6 ngày 21/04/2025 về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sau khi nghiên cứu và tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan trên địa bàn tỉnh Nam Định đối với Dự thảo Nghị định, Chi cục Thuế có ý kiến tham gia như sau:

1. Tại Khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị định quy định: “1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Đề nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân thuê đất đề nghị quy định giảm 30% tiền thuê đất phải nộp đối với các trường hợp đã 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tại Khoản 4 Điều 4 Dự thảo Nghị định quy định về hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất đề nghị bổ sung thêm thành phần hồ sơ: Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

3. Tại Điểm d Khoản 3 Điều 3 Dự thảo Nghị định quy định: “Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại được căn cứ theo sản lượng thu hoạch của vụ thu hoạch trong điều kiện sản xuất bình thường của vụ sản xuất liền kề trước đó hoặc của vụ thu hoạch gần nhất sản xuất trong điều kiện bình thường trước đó; tỷ lệ này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trong văn bản xác định thiệt hại theo quy định của pháp luật về quản lý thuế”. Đề nghị quy định rõ là Trường hợp thiệt hại về đất đai, hoa màu thì cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 54 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của

Bộ Tài chính; trường hợp thiệt hại về nuôi trồng thủy sản, làm muối thì đề nghị Dự thảo Nghị định nêu rõ cơ quan có trách nhiệm xác định thiệt hại.

4. Đề nghị bổ sung tại Điều 6 Dự thảo Nghị định quy định: Bãi bỏ Quyết định số 131/2009/QĐ-TTg ngày 02/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về một số chính sách ưu đãi, khuyến khích Đầu tư và Quản lý, khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn; Quyết định 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất dùng làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội.

Trên đây là ý kiến tham gia dự thảo Nghị định, Chi cục Thuế khu vực IV trân trọng báo cáo Bộ Tài chính./. *gmm*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Đ/c Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, CNTK.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Vũ Đình Hồng

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số 1852 /STC-GCSDT

Ninh Thuận, ngày 05 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận tại Công văn số 1676/VPUB-KTTH ngày 22/4/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện các văn bản liên quan lĩnh vực tài chính; Trong đó, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương nghiên cứu góp ý nội dung theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 bảo đảm kịp thời, đúng quy định; tổng hợp các ý kiến góp ý, có văn bản gửi Bộ Tài chính theo đúng thời gian quy định.

Qua nghiên cứu dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai, Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận tổng hợp và ý kiến về nội dung dự thảo Nghị định như sau:

1. Về tên gọi dự thảo Nghị định: đề nghị xem xét bổ sung cụm từ “năm 2024” vào sau cụm từ “Luật Đất đai”.

2. Về phạm vi điều chỉnh tại Điều 1

Tại khoản 2 Điều 1 của dự thảo “2. Quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025”, tuy nhiên tên gọi và dòng thứ 6 căn cứ pháp lý của dự thảo Nghị định chỉ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, đề nghị nghiên cứu đề quy định đầy đủ, thống nhất giữa tên gọi, căn cứ ban hành với phạm vi điều chỉnh của dự thảo.

3. Về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Điều 3

- Tại tiết a1 điểm a khoản 1 Điều 3: đề nghị bổ sung cụm từ “quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” vào sau cụm từ “Điều 17, Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ”;

- Tại điểm b khoản 1 Điều 3: đề nghị xem xét bỏ số “21” và viết thành “*Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại điều 18, 19, 39, 40 và 41 Nghị*

định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ...” vì Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về trình tự tính, thu, nộp tiền sử dụng đất (không quy định về trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất).

- Tại điểm đ khoản 3 Điều 3: đề nghị bổ sung cụm từ “quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai” vào sau cụm từ “khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ”.

4. Đề nghị bổ sung chính sách miễn tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo tham gia các dự án di dân (bao gồm cả bố trí tái định cư tập trung hoặc xen ghép) theo các Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận kính báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản) xem xét, tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, GCSĐT. VNB



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hùng

Hoàng

CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC VII

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

Số: 1557/CCTKV07-CNTK
V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN số: 48980...	
Ngày: 05-05-2025	
Chuyên: Cục QLCS...	
Số và ký hiệu HS:	

CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI năm 2024

ĐẾN số: 4385
Ngày: 06-05-2025
Chuyên: NVĐ
Số và ký hiệu HS: Thực hiện

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện công văn số 2813/UBND-KT ngày 22/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao Chi cục Thuế khu vực VII chủ trì lấy ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Chi cục Thuế khu vực VII đã ban hành công văn số 1185/CCTKV07-CNTK ngày 23/4/2025 để lấy ý kiến tham gia của các Sở, UBND các huyện, thành phố trực thuộc UBND tỉnh Thái Nguyên; công văn số 1186/CCTKV07-CNTK ngày 23/4/2025 để lấy ý kiến tham gia các đơn vị trực thuộc Chi cục Thuế khu vực VII.

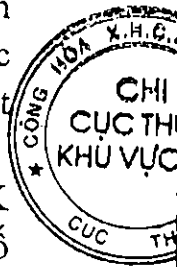
Chi cục Thuế khu vực VII báo cáo Bộ Tài chính kết quả tổng hợp các ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định như sau:

1. Tham gia ý kiến bổ sung thêm tiết a3, điểm a, khoản 1 điều 3 dự thảo Nghị định:

"a3) Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai, hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có) do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng lúc với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định 103/2024/NĐ-CP."

2. Tham gia ý kiến điểm a, khoản 2, điều 3 dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: "a) Giao đất ở tái định cư hoặc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long."



Ý kiến tham gia: Đề nghị xem xét nội dung miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp "Giao đất ở tái định cư".

Lý do: Tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đã quy định:

"5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất."

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất."

Nghị định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (theo Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ) không quy định cụ thể miễn, giảm tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư mà chỉ quy định việc miễn, giảm tiền khi tái định cư bằng hình thức chuyển mục đích sử dụng đất.

Do vậy, không có cơ sở để xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất tái định cư. Vì vậy đề nghị sửa đổi, bổ sung vào Nghị định quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư được áp dụng như đối với các trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tham gia ý kiến điểm đ2 khoản 3 Điều 3 của dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: *"đ2) Số tiền thuê đất được giảm được xác định bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm tương ứng..."*

Đề nghị sửa thành:

"đ2) Số tiền thuê đất được giảm tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh và được xác định tối đa bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm"

Lý do: Để xác định rõ hơn về số tiền thuê đất được giảm tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh.

4. Tham gia ý kiến khoản 1 điều 4 của dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: *"1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền)."*

Đề nghị giữ nguyên theo khoản 1 điều 2 Nghị định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/4/2025 quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

5. Đề nghị bổ sung nội dung hướng dẫn về thủ tục đề nghị giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp tại Điều 3 dự thảo Nghị định đang đề nghị giảm tiền thuê đất.

6. Tham gia ý kiến bổ sung điều 5 của dự thảo Nghị định:

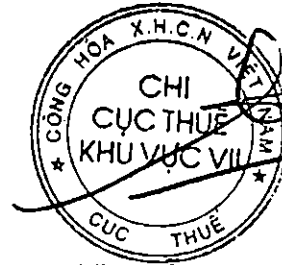
"Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Luật đất đai 2024 có hiệu lực nhưng phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển sang cơ quan thuế sau ngày Luật đất đai 2024 có hiệu lực thì thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý về đất đai nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ."

Chi cục Thuế khu vực VII báo cáo Bộ Tài chính kết quả ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định của Chính phủ theo quy định./.

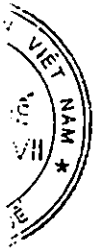
Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh (để báo cáo);
- Lãnh đạo Chi cục Thuế KV VII;
- Lưu: VT, CNTT.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Thuận





CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC VII

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

Số: 1557/CCTKV07-CNTK
V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất
đai năm 2024

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN số: 48980...	
Ngày: 05-05-2025	
Chuyên: Cục QLCS	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện công văn số 2813/UBND-KT ngày 22/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao Chi cục Thuế khu vực VII chủ trì lấy ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Chi cục Thuế khu vực VII đã ban hành công văn số 1185/CCTKV07-CNTK ngày 23/4/2025 để lấy ý kiến tham gia của các Sở, UBND các huyện, thành phố trực thuộc UBND tỉnh Thái Nguyên; công văn số 1186/CCTKV07-CNTK ngày 23/4/2025 để lấy ý kiến tham gia các đơn vị trực thuộc Chi cục Thuế khu vực VII.

Chi cục Thuế khu vực VII báo cáo Bộ Tài chính kết quả tổng hợp các ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định như sau:

1. Tham gia ý kiến bổ sung thêm tiết a3, điểm a, khoản 1 điều 3 dự thảo Nghị định:

"a3) Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai, hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có) do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng lúc với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định 103/2024/NĐ-CP."

2. Tham gia ý kiến điểm a, khoản 2, điều 3 dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: "a) Giao đất ở tại định cư hoặc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long."



Ý kiến tham gia: Đề nghị xem xét nội dung miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp "Giao đất ở tái định cư".

Lý do: Tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đã quy định:

"5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất."

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất."

Nghị định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (theo Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ) không quy định cụ thể miễn, giảm tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư mà chỉ quy định việc miễn, giảm tiền khi tái định cư bằng hình thức chuyển mục đích sử dụng đất.

Do vậy, không có cơ sở để xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất tái định cư. Vì vậy đề nghị sửa đổi, bổ sung vào Nghị định quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư được áp dụng như đối với các trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tham gia ý kiến điểm đ2 khoản 3 Điều 3 của dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: *"đ2) Số tiền thuê đất được giảm được xác định bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm tương ứng..."*

Đề nghị sửa thành:

"đ2) Số tiền thuê đất được giảm tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh và được xác định tối đa bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp hàng năm"

Lý do: Để xác định rõ hơn về số tiền thuê đất được giảm tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh.

4. Tham gia ý kiến khoản 1 điều 4 của dự thảo Nghị định:

Tại dự thảo Nghị định: *"1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 đối với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai đang được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm (bao gồm cả trường hợp có và chưa 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền)."*

Đề nghị giữ nguyên theo khoản 1 điều 2 Nghị định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/4/2025 quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

5. Đề nghị bổ sung nội dung hướng dẫn về thủ tục đề nghị giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp tại Điều 3 dự thảo Nghị định đang đề nghị giảm tiền thuê đất.

6. Tham gia ý kiến bổ sung điều 5 của dự thảo Nghị định:

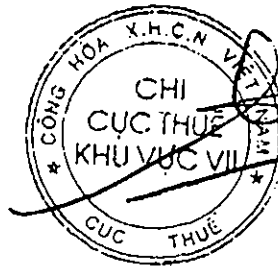
"Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Luật đất đai 2024 có hiệu lực nhưng phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển sang cơ quan thuế sau ngày Luật đất đai 2024 có hiệu lực thì thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý về đất đai nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ."

Chi cục Thuế khu vực VII báo cáo Bộ Tài chính kết quả ý kiến tham gia vào dự thảo Nghị định của Chính phủ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh (để báo cáo);
- Lãnh đạo Chi cục Thuế KV VII;
- Lưu: VT, CNTT.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Thuận



CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XII

Số: 1439 /CCTKV.XII-NVDTPC-QNA
V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị định quy
định các trường hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (lần 2)

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Nam tại Công văn số 3334/UBND-KT ngày 23/4/2025 về việc giao Chi cục Thuế khu vực XII chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 gửi Bộ Tài chính (thay UBND tỉnh). Qua nghiên cứu, Chi cục Thuế khu vực XII tham gia ý kiến như sau:

1. Bổ sung thêm điểm c, khoản 2 Điều 3 vào dự thảo Nghị định quy định về Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

“2. Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở trong các trường hợp sau:

...c. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở mới theo dự án di dời do thiên tai được miễn nộp tiền sử dụng đất khi không được bồi thường về đất tại nơi phải di dời (nơi đi).”

2. Bổ sung thêm điểm m các trường hợp được miễn tiền thuê đất tại khoản 3 Điều 3 (Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) vào dự thảo Nghị định:

“m. Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với đất xây dựng trụ sở nhà làm việc, văn phòng (công ty, chi nhánh, đơn vị phụ thuộc), nhà kho, nhà quản lý các trạm bơm, hồ chứa nước, kênh tưới; nhà quản lý cụm thủy nông, hồ chứa nước để sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng công trình thủy lợi (phục vụ công tác quản lý, khai thác công trình thủy lợi).”

*** Lý do góp ý bổ sung điểm m khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định:**

Các đơn vị khai thác thủy lợi là doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện nhiệm vụ công ích (thủy lợi phí). Miễn tiền thuê đất nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm khoản ngân sách nhà nước cấp bù tiền kinh phí hoạt động.

3. Tại điểm b khoản 5 Điều 4 dự thảo quy định về trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất

“5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất

b) Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định khoản 1 Điều này;...”

Đề nghị sửa đổi, bổ sung thành:

“b) Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất đầy đủ, hợp lệ do người sử dụng đất nộp cho cơ quan thuế theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này; ...”

Lý do: khoản 1 Điều 4 quy định về mức giảm và đối tượng áp dụng. Điểm a khoản 5 quy định về phương thức và thời gian nộp hợp lệ đối với hồ sơ giảm tiền thuê đất năm 2025.

Chi cục Thuế khu vực XII kính báo cáo Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp. / *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, NVDTPC.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Hoàng Quốc Việt

UBND TỈNH HẬU GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 991 /STC-QLGCS

Hậu Giang, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia góp ý Hồ sơ dự
thảo Nghị định của Chính phủ

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025);

Thực hiện Công văn số 2538/VP.UBND-NCTH ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang v/v tham gia góp ý Hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ.

Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, Sở Tài chính có Công văn số 491/STC-QLGCSDN v/v tham gia góp ý dự thảo Tờ trình của Bộ Tài chính, Nghị định của Chính phủ. Theo đó, các nội dung góp ý đã được cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp thu và có chỉnh sửa.

Đối với việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các đơn vị, Sở Tài chính cơ bản thống nhất nội dung dự thảo. Tuy nhiên, để triển khai thực hiện tại địa phương thuận lợi, đảm bảo hiệu quả, Sở Tài chính kiến nghị một số nội dung sau:

- Làm rõ đối tượng giao đất ở tái định cư theo điểm a khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị định là thuộc trường hợp nào của Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 để triển khai được thuận lợi.

- Bổ sung trình tự, thủ tục miễn tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất như sau: Cơ quan đăng ký đầu tư phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan thuế và các cơ quan liên quan xác định thời gian miễn tiền thuê đất theo quy định pháp luật về tiền thuê đất.

Kính báo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh “để b/c”;
- Lưu: VT, QLGCS.N(2)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI CHÍNH
TỈNH HẬU GIANG
Nguyễn Thị Kim Loan

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1212/STC-QLG

Bắc Giang, ngày 05 tháng 05 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (lần 2)

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản)

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 2352/UBND-KTTH ngày 24/4/2025 về việc giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với Hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính; Sở Tài chính Bắc Giang đã có Công văn số 1089/STC-QLGCS ngày 25/4/2025 đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan trong tỉnh nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ theo đề nghị của Bộ Tài chính.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị trong tỉnh, Sở Tài chính Bắc Giang tham gia ý kiến đối với Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (lần 2) như sau:

Cơ bản nhất trí với Hồ sơ và nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ. Tuy nhiên, để khi ban hành Nghị định, các địa phương và các đối tượng của Nghị định dễ áp dụng, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét một số nội dung sau:

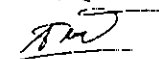
1. Đề nghị quy định rõ hơn đối tượng áp dụng theo quy định tại Nghị định tại Điều 2 của dự thảo Nghị định.

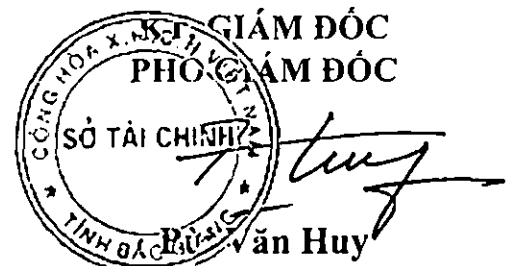
2. Đề nghị quy định miễn tiền thuê đất đối với các trường hợp thuộc quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 của dự thảo đề phù hợp với cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn của Chính phủ đã ban hành trước đây.

Vậy, Sở Tài chính Bắc Giang báo cáo Bộ Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Lưu: VT, QLG.





UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1232/STC-QLGCS

Bình Định, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định tại Công văn số 3230/UBND-TH ngày 21/4/2025 về việc góp ý lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm giảm tiền thuê đất năm 2025) theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025. Về nội dung này, trên cơ sở tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan và qua nghiên cứu nội dung dự thảo, Sở Tài chính Bình Định kính báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) cụ thể như sau:

Sở Tài chính Bình Định cơ bản thống nhất với các nội dung trong dự thảo và đồng thời xin tham gia góp ý một số nội dung sau đây:

1. Về căn cứ ban hành

Đề nghị Ban soạn thảo sửa đổi, điều chỉnh cho đầy đủ ngày, tháng năm ban hành văn bản, cụ thể:

- **Từ:** “*Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15*”;
- **Thành:** “*Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024*”.

2. Tại Điều 3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Tại tiết e4 điểm e khoản 3 Điều 3 của Dự thảo quy định “*Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại tiết e3 điểm e khoản này từ 30% đến dưới 50%*”. Tuy nhiên, nội dung quy định hiện

đang ở điểm e; do vậy, đề nghị Ban soạn thảo rà soát và chỉnh sửa lại điều khoản được viện dẫn cụ thể:

Quy định này sau khi chỉnh sửa là: “Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có mức tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được xác định theo quy định tại tiết e3 điểm này từ 30% đến dưới 50%” (chỉnh sửa phần in đậm, gạch chân).

- Tương tự như vậy, đề nghị Ban soạn thảo chỉnh sửa điều khoản được viện dẫn tại tiết e5 điểm e khoản 3 Điều 3 của Dự thảo.

3. Tại Điều 4. Giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2025

- Tại khoản 1 Điều 4 của Dự thảo quy định “Quy định tại Điều 4 Nghị 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.”. Tuy nhiên, nội dung quy định hiện đang ở Điều 4; do vậy, đề nghị Ban soạn thảo rà soát và chỉnh sửa lại điều khoản được viện dẫn cụ thể:

Quy định này sau khi chỉnh sửa là: “Quy định tại Điều 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.” (chỉnh sửa phần in đậm, gạch chân).

- Tại điểm a khoản 5 Điều 4 của Dự thảo quy định “Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế...”. Tuy nhiên, đề quy định trên được rõ ràng, dễ hiểu, dễ áp dụng, đề nghị Ban soạn thảo rà soát và chỉnh sửa lại cụ thể:

Quy định này sau khi chỉnh sửa là: “Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng một trong các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế...” (chỉnh sửa phần in đậm, gạch chân).

- Tại điểm b khoản 5 Điều 4 của Dự thảo quy định “Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định khoản 1 Điều này...”.

Tuy nhiên, qua rà soát thì phương thức nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất được quy định tại điểm a khoản này. Do vậy, đề nghị Ban soạn thảo rà soát và chỉnh sửa lại điều khoản được viện dẫn cụ thể:

Quy định này sau khi chỉnh sửa là: “Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất **nộp theo quy định tại điểm a khoản này**...” (chỉnh sửa phần in đậm, gạch chân).

Sở Tài chính Bình Định kính báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) để tổng hợp./...*nam*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/cáo);
- Lưu: VT, QLGCs.



GIÁM ĐỐC

[Signature]
Nguyễn Thành Hải

Số: 1002 /STC-GCS
V/v tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất
đai ngày 18 tháng 1 năm 2024

Hà Giang, ngày 05 tháng 05 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1405/UBND-KTTH ngày 28/4/2025; Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị định và tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố. Sở Tài chính báo cáo như sau:

- Về cơ bản nhất trí với bố cục và nội dung dự thảo.
- Tỉnh Hà Giang đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét một số nội dung tại dự thảo Nghị định, cụ thể:

a. Sửa đổi, bổ sung Điều 3

* Bổ sung tiết a3 điểm a khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định:

a3) “ Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai, **hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có)** do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng lúc với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định 103/2024/NĐ-CP”.

* Tại khoản 1 Điều 3 đề nghị bổ sung thêm điểm c, điểm d, điểm e, điểm f:

c) Căn cứ vào hồ sơ miễn giảm tiền sử dụng đất cơ quan Nông nghiệp và Môi trường xác định diện tích đất trong hạn mức để thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 157 Luật đất đai, Điều 17, 18, 19, 38, 39, 40, 41 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ tại Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

d) Việc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số phải đảm bảo nguyên tắc:

Đối với hộ gia đình sử dụng đất được quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Đối với cá nhân sử dụng đất là chủ hộ (có nơi thường trú riêng, sống độc lập hoặc đang nuôi con đẻ nhưng con đẻ dưới 18 tuổi) và có quyền sử dụng đất riêng tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.”.

e) Đối với việc xác định miễn giảm tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân phải có địa chỉ thường trú tại địa phương nơi có đất ở được miễn, giảm tiền sử dụng đất là thôn, tổ dân phố.

f) Hộ gia đình cá nhân thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP chỉ được miễn hoặc giảm một lần đối với toàn bộ phần diện tích đất trong hạn mức đất ở hoặc phần diện tích còn lại trong hạn mức đất ở, trong trường hợp được nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

* Tại điểm a, khoản 2, Điều 3 dự thảo nghị định:

Đề xuất bổ sung nội dung: “Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ”

Và sửa lại như sau: “Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất thì trong thời hạn 10 (mười) năm kể từ ngày bàn giao đất, nhà ở, hộ gia đình, cá nhân không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau 10 (mười) năm hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ”

* Tại điểm k, khoản 3, điều 3 dự thảo Nghị định:

Đề xuất bổ sung cụm từ: “trả tiền thuê đất hàng năm”.

Và sửa lại như sau: “Giảm 50% tiền thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm do tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh”.

b. Bổ sung điều khoản chuyển tiếp tại Điều 5

Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024 có hiệu lực nhưng phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển sang cơ quan thuế sau ngày Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024 có hiệu lực thì thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm cơ quan quản lý về đất đai nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

c. Bổ sung khoản 4 Điều 6

Đề xuất Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 5 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của chính phủ (theo phương án của dự thảo 1):

“1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm một

lần tiên sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức đất ở khi được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai."

Sở Tài chính Hà Giang trân trọng báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo)
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, GCS. 

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**




Bui Mạnh Tuyên

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1780/STC-QLG&CS
V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm
2024 (bao gồm nội dung giảm tiền
thuê đất năm 2025)

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và Công văn số 2581/VP.UBND-TC ngày 21/4/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Tờ trình, các Báo cáo của Bộ Tài chính và dự thảo Nghị định của Chính phủ do Bộ Tài chính soạn thảo gửi kèm Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 và tham gia ý kiến đối với một số nội dung cụ thể như sau:

(1) Tại khoản 3 Điều 3 dự thảo 03 Nghị định, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, thống nhất một tên gọi giữa “*cơ quan nông nghiệp và môi trường*” hoặc “*cơ quan có chức năng quản lý đất đai*”.

(2) Tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 3 dự thảo 03 Nghị định có ghi:

“*Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính, cơ quan nông nghiệp và môi trường và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết)...*”

- Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa lại như sau:

“*Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, ~~cơ quan tài chính~~, cơ quan nông nghiệp và môi trường và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết)...*”

- Lý do: Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính đã thực hiện sáp nhập, giữ nguyên tên Sở Tài chính; đề nghị chỉ quy định *cơ quan đăng ký đầu tư* tại nội dung này do ngoài Sở Tài chính hiện tại có chức năng đăng ký đầu tư thì như tại tỉnh Quảng Ninh còn có Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cũng có chức năng đăng ký đầu tư đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế.

(3) Tại Điều 5 dự thảo 03 Nghị định: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, quy định cụ thể trình tự thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp nêu tại khoản 1 Điều này.

- Lý do: Tại khoản 5 Điều 18 và khoản 7 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP quy định: đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục giao đất, cho thuê đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Vậy đối với trường hợp nêu tại khoản 1 Điều 5 dự thảo 03 Nghị định (đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, đang thực hiện thủ tục xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai có tiếp tục thực hiện thủ tục xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nữa không? Trình tự giải quyết việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện như thế nào?

Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) xem xét, tổng hợp./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, QL&CS_{PDH}.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mai Lê Hoa

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Số: 2024 /UBND-KT

Bình Thuận, ngày 12 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý lần 2 đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật đất đai năm 2024 (bao gồm nội
dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và Công văn số 5760/BTC-QLCS ngày 29/4/2025 về việc đôn đốc có ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có ý kiến như sau:

Ủy ban nhân dân tỉnh cơ bản thống nhất dự thảo Nghị định của Chính phủ và bổ sung một số nội dung cụ thể:

1. Tại điểm d3, điểm d1, điểm d3 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định có nội dung:

“d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định chi tiết d1, d2 tại điểm này.

d1) Thời gian được giảm tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính, cơ quan nông nghiệp và môi trường và các cơ quan liên quan ...”

Hiện nay Sở Kế hoạch và Đầu tư đã sáp nhập vào Sở Tài chính, theo đó cơ quan đăng ký đầu tư nay là một bộ phận của Sở Tài chính, do vậy đề nghị Bộ Tài chính nghiên cứu, điều chỉnh cụm từ “cơ quan đăng ký đầu tư” tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.

2. Tại điểm d khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định quy định về miễn, giảm tiền thuê đất có nội dung:

“d) Miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn, cụ thể như sau:

d1) Trường hợp thiệt hại dưới 40% sản lượng, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ % thiệt hại đối với năm bị thiệt hại.

d2) Trường hợp thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đất đối với năm bị thiệt hại.

Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại được căn cứ theo sản lượng thu hoạch của vụ thu hoạch trong điều kiện sản xuất bình thường của vụ sản xuất liền kề trước đó hoặc của vụ thu hoạch gần nhất sản xuất trong điều kiện bình thường trước đó; tỷ lệ này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trong văn bản xác định thiệt hại theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

d3) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan nông nghiệp và môi trường, cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan tài chính và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại để làm cơ sở miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định chi tiết d1, d2 tại điểm này.”

Theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ: đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn thì cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ, giá trị thiệt hại là cơ quan tài chính hoặc các cơ quan giám định xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản.

Tại dự thảo Nghị định chưa có nội dung quy định cụ thể đối với trường hợp việc giám định thiệt hại về tài sản do các cơ quan giám định thực hiện, do vậy đề nghị Bộ Tài chính xem xét, tham mưu Chính phủ bổ sung quy định về việc thuê tổ chức có chức năng giám định để giám định thiệt hại tài sản và cơ quan nào đứng ra thuê tổ chức có chức năng giám định để có cơ sở cho địa phương thực hiện.

Trên đây là ý kiến tham gia của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận báo cáo Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Chi cục Thuế khu vực XV;
- Lưu: VT, KT. Đức

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Văn Đăng

Số: 2277 /STC-QLCS

Long An, ngày 08 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai 2024

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản).

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 và Công văn số 5760/BTC-QLCS ngày 29/4/2025 của Bộ Tài chính về việc có ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4470/UBND-KTTC ngày 25/4/2025 và Công văn số 4896/UBND-KTTC ngày 06/5/2025 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai 2024. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực XVII và các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương nghiên cứu, rà soát, tham gia ý kiến đối với các nội dung yêu cầu của Bộ Tài chính tại văn bản nêu trên. Nội dung góp ý, UBND tỉnh ủy quyền Sở Tài chính ký văn bản gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản) để tổng hợp theo quy định, đồng gửi báo cáo UBND tỉnh.

Sau khi nghiên cứu và lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với dự thảo Nghị định, tỉnh Long An cơ bản thống nhất nội dung dự thảo Nghị định đính kèm Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, tỉnh Long An tham gia góp ý như sau:

- Tại khoản 2 Điều 3 của dự thảo quy định các trường hợp miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trong hạn mức đất ở: kiến nghị bổ sung thêm trường hợp “*Giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát theo chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ*”.

- Tại tiết h2 khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định: kiến nghị bổ sung ghi thêm thời điểm xác định số tiền thuê đất đã được miễn giảm phải nộp (tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định thuê đất/từ ngày cơ quan thuế ban hành quyết định miễn giảm).

Đồng thời, thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tỉnh Long An gặp một số khó khăn, vướng mắc. Do vậy, tỉnh Long An kiến nghị Bộ Tài chính xem xét, sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP như sau:

Tại Điều 34. Tính tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Bổ sung công thức quy đổi n năm đổi với các trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sau khi đã được bổ sung vào tiết b1 điểm b khoản 3 Điều 34 như sau:

$$n = \frac{\text{Số tiền đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất}}{\text{Tiền thuê đất phải nộp một năm}}$$

Trong đó:

- *n: Số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất*
- *Số tiền đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân được xác định theo giá đất của mục đích nhận chuyển nhượng tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và theo quy định tại Điều 24, 25, 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.*
- *Tiền thuê đất phải nộp một năm được xác định bằng đơn giá thuê đất hàng năm tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhân (x) với diện tích đất phải nộp tiền thuê đất.*

+ Lý do: Tạo cơ sở pháp lý cho việc tính và quy đổi n năm trong quá trình thực hiện.

* Đề xuất bổ sung thêm rõ nội dung:

Tiền đất trước khi chuyển mục đích (khoản nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp) do cơ quan nào xác định (*cơ quan quản lý đất đai hoặc UBND cấp huyện...*), hồ sơ xác định các khoản liên quan đến tiền chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp bao gồm cụ thể những loại giấy tờ, thông tin nào để đảm bảo tính pháp lý.

Tại Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền sử dụng đất.

“... ”

2. *Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất thì thực hiện tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.*

Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai."

Bổ sung tại khoản 2 Điều 50 như sau:

- Việc xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất quy định rõ do cơ quan quản lý thuế, hay cơ quan quản lý đất đai thực hiện.

- Thời điểm xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung (*khoản tiền người sử dụng đất phải nộp được tính từ ngày ... đến ngày ...*).

Tại Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền thuê đất.

"...

9. Trường hợp đã có quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất để tính tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê thì việc tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024."

Bổ sung khoản 9 Điều 51 như sau:

- Việc xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất quy định rõ do cơ quan quản lý thuế, hay cơ quan quản lý đất đai thực hiện.

- Thời điểm xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung (*khoản tiền người sử dụng đất phải nộp được tính từ ngày ... đến ngày ...*).

Tại Điều 52. Xử lý một số vấn đề cụ thể:

Đề nghị bổ sung nội dung vào tiết a1, tiết a2, tiết b2 điểm a khoản 1 Điều 52. như sau:

"a1) Tính, thu tiền thuê đất hàng năm cho thời gian thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo đơn giá thuê đất đã được xác định theo đúng quy định hoặc theo đơn giá tạm tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất và được quyết toán số tiền thuê đất theo số đã tính hoặc đã tạm nộp, được khấu trừ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật

vào tiền thuê đất phải nộp đã thực hiện quy đổi ra thời gian hoàn thành việc nộp tiền thuê đất. Trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất theo chính sách và giá đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc chưa xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ thì phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ để tính, thu, nộp tiền thuê đất cho thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

a2) Tính, thu tiền thuê đất một lần cho khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết thời gian cho thuê lại đất (sau khi trừ đi thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nhưng chưa được trừ). Số tiền này được tính trên cơ sở diện tích đất cho thuê lại, thời gian cho thuê lại đất còn lại tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, đơn giá thuê đất hằng năm được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006 và cộng thêm một khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đối với số tiền này tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến thời điểm nộp tiền vào ngân sách nhà nước đối với trường hợp đã cho thuê lại đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc tính từ thời điểm cho thuê lại đất đến thời điểm nộp tiền vào ngân sách nhà nước đối với trường hợp đã cho thuê lại đất từ sau ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

...

b2) Tính, thu, nộp tiền thuê đất một lần cho thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết thời gian cho thuê lại đất tương ứng với diện tích đã cho thuê lại như sau:

- Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 10 năm 2009 (ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì số tiền thuê đất phải nộp một lần được tính bằng tiền thuê đất hằng năm tại thời điểm cho thuê lại đất nhân (x) số năm cho thuê lại đất (tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết thời gian cho thuê lại đất)(sau khi trừ đi thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nhưng chưa được trừ) và cộng thêm một khoản tiền tương đương với mức thu tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ tính từ thời điểm nhà đầu tư cho thuê lại đất đến thời điểm nộp tiền vào ngân sách nhà nước."

Đối với hệ thống đường dây truyền tải điện:

Theo quy định tại Công văn số 5381/BTC-QLCS ngày 08/6/2022 về việc thời gian bắt đầu thực hiện thu tiền thuê đất đối với hệ thống đường dây truyền tải điện hiện có tại địa phương theo chỉ đạo của Phó thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Thông báo số 2394/TB-VPCP. Tuy nhiên trong thời gian qua, việc xác định thu tiền thuê đất cơ quan thuế còn vướng mắc chưa được thực hiện, do đó để đảm bảo thu kịp thời vào ngân sách nhà nước, kiến nghị bổ sung quy định cụ thể nội dung trên vào Nghị định 103/2024/NĐ-CP để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của tỉnh Long An theo ủy quyền của UBND tỉnh Long An, Sở Tài chính kính gửi Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- BGĐ;
- Lưu: VT, QLCS, Thi.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Thị Hồng Gấm

BỘ QUỐC PHÒNG

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

Số: *1248* /BQP-TC

Hà Nội, ngày *26* tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai (Bao gồm nội dung
giảm tiền thuê đất năm 2025)

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: <i>46926</i>
Ngày:	<i>28-04-2025</i>
Chuyên:	<i>Cục QLCS</i>
Số và ký hiệu HS:	

CỤC QUẢN LÝ CÔ: G SẮN	
ĐẾN	Số:.....
Ngày:	<i>29-04-2025</i>
Chuyên:	<i>N.V.3</i>
Số và ký hiệu HS:	

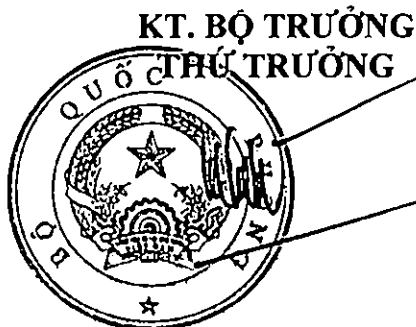
Kính gửi: Bộ Tài chính.

Phản đáp Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính đề nghị tham gia ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (*Bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025*). Sau khi nghiên cứu, Bộ Quốc phòng thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định.

Đề nghị Quý Bộ nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bộ trưởng (để b/c);
- Đ/c Thứ trưởng Vũ Hải Sản;
- C41, C46, Vụ Pháp chế BQP;
- Lưu: VT, THBĐ. Hưng 08.



Thứ trưởng Vũ Hải Sản

BỘ Y TẾ

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

Số: 2699 /BYT-KH-TC
V/v ý kiến về dự thảo Nghị định của
Chính phủ quy định các trường hợp
khác được miễn, giảm tiền sử dụng
đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm
2024 (bao gồm nội dung giảm tiền
thuê đất năm 2025)

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2025

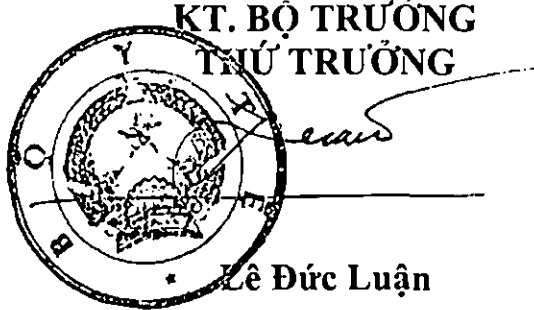
Kính gửi: Bộ Tài chính

Bộ Y tế nhận Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính xin ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Sau khi nghiên cứu, Bộ Y tế không có ý kiến bổ sung đối với dự thảo Nghị định nêu trên.

Bộ Y tế kính chuyển thông tin đến Bộ Tài chính để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các đ/c Thủ trưởng;
- Lưu: VT, KH-TC.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Đức Luận

BỘ NỘI VỤ

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

Số: 1945 /BNV-PC

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính đề nghị góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, Bộ Nội vụ có ý kiến như sau:

1. Bộ Nội vụ đã có ý kiến góp ý đối với 02 nội dung nêu trên tại dự thảo Nghị định (*nội dung quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025*) tại Công văn số 008/BNV-PC ngày 01/3/2025 và Công văn số 371/BNV-PC ngày 18/3/2025, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tổng hợp, tiếp thu.

2. Đề nghị đánh giá kỹ chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo đó hoàn thiện dự thảo Nghị định bảo đảm tính khả thi trong thực hiện và **hiệu lực, hiệu quả** theo đúng tinh thần của Kết luận số 123-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về Đề án bổ sung về phát triển kinh tế - xã hội năm 2025, Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, Nghị Quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 của Quốc hội khóa XV về Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2025 và Nghị quyết số 192/2025/QH15 ngày 25/02/2025 của Quốc hội khóa XV về bổ sung Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên; đồng thời bảo đảm phù hợp Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024

của Ban Chấp hành Trung ương về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nội vụ, đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Cao Huy;
- Lưu: VT, PC (LQ Sinh).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Cao Huy

Số: 371 /BNV - PC
V/v góp ý dự thảo Nghị định
quy định về việc giảm tiền
thuê đất năm 2025

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 2234/BTC-QLCS ngày 25/02/2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý dự thảo Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025, theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, Bộ Nội vụ có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với Bộ Tài chính sự cần thiết xây dựng, trình Chính phủ dự thảo Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2025, dự thảo Tờ trình xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội nhằm hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh.

2. Về Tờ trình Chính phủ

a) Tại Mục Cơ sở thực tiễn, đề nghị bổ sung nội dung đánh giá tác động chính sách trên đã thực hiện trong năm 2024 (tác động ngân sách nhà nước; tác động phục hồi và phát triển sản xuất kinh doanh) nhằm bảo đảm tính thuyết phục, khách quan theo đúng yêu cầu của Chính phủ tại khoản 3 Mục I Nghị Quyết số 233/NQ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 11 năm 2024 (... *chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền các chính sách miễn, giảm ... tiền thuê đất, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh để áp dụng ngay từ đầu năm 2025 trên tinh thần đánh giá hiệu quả tổng thể để xây dựng chính sách, nhìn xa trông rộng, nghĩ lớn làm lớn*), theo đó làm rõ sự cần thiết thực hiện chính sách này trong các năm tiếp theo hay không để tránh việc xây dựng nhiều lần cho một chính sách tương tự với trình tự, thủ tục phức tạp, thời gian kéo dài, làm giảm hiệu quả của chính sách.

b) Đề nghị báo cáo rõ về nguồn lực, điều kiện đảm bảo thi hành Nghị định sau khi được ban hành, bảo đảm không làm tăng thêm đầu mối tổ chức và biên chế (người hưởng lương từ ngân sách nhà nước) theo đúng chỉ đạo tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

3. Về Dự thảo Nghị định

a) Đề nghị rà soát, đánh giá, xác định đối tượng quy định tại Điều 2 dự thảo nhằm bảo đảm đúng quan điểm, mục đích xây dựng, ban hành Nghị định.

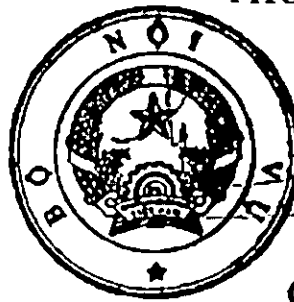
b) Đề nghị cập nhật, rà soát dự thảo để thống nhất, đồng bộ theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn tổ chức, bộ máy bảo đảm sự vận hành thông suốt sau khi thực hiện tinh gọn bộ máy.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nội vụ, đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Cao Huy;
- Lưu: VT, PC (LQ.Sinh).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Cao Huy

BỘ NỘI VỤ

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

Số: 008 /BNV-PC

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ.

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 1060/BTC-QLCS ngày 23/01/2025 của Bộ Tài chính đề nghị góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ, theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, Bộ Nội vụ có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với Bộ Tài chính về sự cần thiết xây dựng, trình Chính phủ dự thảo Nghị định nêu trên. Tuy nhiên, đề nghị rà soát, bổ sung và hoàn thiện Hồ sơ nhằm thực hiện đúng các quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

2. Đề nghị rà soát các quy định của dự thảo Nghị định nhằm bảo đảm đúng đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp khác chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; các nội dung sửa đổi, bổ sung một số nội dung về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quỹ phát triển đất để giải quyết các vấn đề do thực tiễn đặt ra trong quá trình triển khai thực hiện các quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, quỹ phát triển đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ, bảo đảm hoàn thiện các chính sách này; đồng thời bảo đảm các cơ quan chức năng thuộc địa phương

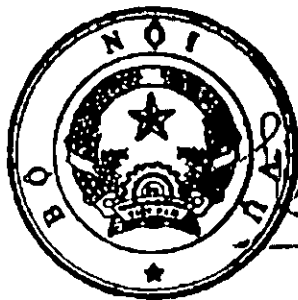
thuận lợi trong tổ chức thực hiện, không ảnh hưởng đến nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai nói riêng và số thu ngân sách nhà nước nói chung.

3. Đề nghị báo cáo rõ về nguồn lực, điều kiện bảo đảm thực hiện Nghị định sau khi được ban hành, bảo đảm không làm tăng thêm đầu mối tổ chức và biên chế (người hưởng lương từ ngân sách nhà nước) theo đúng chỉ đạo tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nội vụ, đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Cao Huy;
- Lưu: VT, PC (LQ Sinh).



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Cao Huy

Số: 1293 /BKHCN - KHTC

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2025

V/v góp ý lần 2 dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Bộ Tài chính

Phúc đáp Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); Bộ Khoa học và Công nghệ có ý kiến như sau:

Bộ Khoa học và Công nghệ (Bộ Thông tin và Truyền thông trước hợp nhất) đã có Công văn số 637/BTTTT-KHTC ngày 28/02/2025 tham gia ý kiến về dự thảo Nghị định nêu trên. Qua rà soát dự thảo lần này, Bộ Tài chính đã tiếp thu một số nội dung. Vì vậy, đề nghị Bộ Tài chính tiếp tục rà soát để xem xét, tiếp thu hoàn thiện dự thảo Nghị định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Bùi Hoàng Phương;
- Lưu VT, KHTC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Hoàng Phương

BỘ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Ký bởi: Bộ Công Thương
Cơ quan: Bộ Công Thương
Thời gian ký: 29.04.2025

Số: **3116**/BCT-KIITC

Hà Nội, ngày **29** tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội
dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

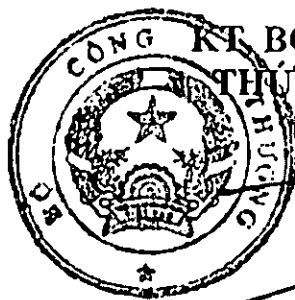
Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Bộ Công Thương không có ý kiến bổ sung đối với nội dung dự thảo Nghị định.

Đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp./. *e*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, KHTC.



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**

Phan Thị Thắng

Phan Thị Thắng

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

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

Số: 3344/NHNN-PC

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

V/v dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

Kính gửi: Bộ Tài chính

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nhận được Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính đề nghị tham gia ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Sau khi nghiên cứu, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nhất trí đối với dự thảo Nghị định.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam gửi quý Bộ để tổng hợp *h*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thống đốc NHNN (dề b/c);
- PTĐ Đoàn Thái Sơn;
- Vụ TDCNKT;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Lưu VP, PC2, PHung.

**KT. THÔNG ĐỐC
PHÓ THÔNG ĐỐC**



Đoàn Thái Sơn

BỘ DÂN TỘC VÀ TÔN GIÁO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 455 /BDTTG-KHTC
V/v tham gia ý kiến lần 2 vào dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai
năm 2024 (bao gồm nội dung giảm
tiền thuê đất năm 2025)

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Trả lời Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Bộ Dân tộc và Tôn giáo có ý kiến như sau:

Bộ Dân tộc và Tôn giáo nhất trí với bố cục và nội dung của hồ sơ dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai.

Trên đây là ý kiến của Bộ Dân tộc và Tôn giáo gửi Bộ Tài chính để tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Đào Ngọc Dung (để b/c);
- Cục Quản lý công sản Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nông Thị Hà
Nông Thị Hà

THANH TRA CHÍNH PHỦ

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

Số: **859** /TTCP-V.II

Hà Nội, ngày **13** tháng **5** năm **2025**

V/v tham gia lần 2 dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao

CỤC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH VÀ THUẾ

ĐẾN Số: **53.46**
Ngày: **14-05-2025**

Chuyên: **NVĐ**
Số và ký hiệu HS: **H.2.đ.đ.đ.đ.**

Kính gửi: Bộ Tài chính

BỘ TÀI CHÍNH
ĐẾN Số: **53574-01**
Ngày **14-05-2025**
Chuyên: **QLCS**
Số và ký hiệu HS: **...**

Phúc đáp Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Thanh tra Chính phủ có ý kiến như sau:

Dự thảo Nghị định điều chỉnh 02 nội dung: (1) Quy định về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; (2) Quy định việc giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025. Thanh tra Chính phủ đề nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu, rà soát đề điều chỉnh tên Điều 3 cho phù hợp với phạm vi điều chỉnh.

Các nội dung khác, Thanh tra Chính phủ đề nghị Bộ Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền rà soát, tiếp thu ý kiến của các bộ, ngành, cơ quan có liên quan, hoàn thiện dự thảo Nghị định trình Chính phủ theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận: **Như**

- Như trên;
- Tổng Thanh tra Chính phủ (dề b/c);
- Phó Tổng TTCP Bùi Ngọc Lam;
- Vụ Pháp chế - TTCP;
- Lưu: VT, Vụ II.

KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA

Bùi Ngọc Lam

Số: 1052/TNVN-KHTC

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v các trường hợp đề nghị miễn,
giảm tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đaiĐẾN Số:.....
Ngày: 12-05-2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

ĐẾN Số: 5139.2..
Ngày: 09-05-2025
Chuyên: Cục QLCS.....
Số và ký hiệu HS:.....Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bạc gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Đài Tiếng nói Việt Nam (TNVN) có ý kiến như sau:

Đài TNVN nhất trí về nội dung đối với các văn bản do Bộ Tài chính soạn thảo:

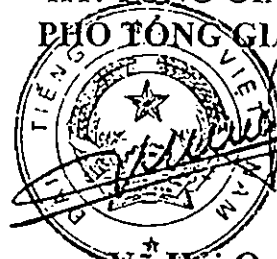
1. Tờ trình Chính phủ.
2. Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai;
3. Báo cáo đánh giá tác động chính sách;
4. Báo cáo về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo Nghị định;
5. Báo cáo tổng kết việc thi hành các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có liên quan đến dự thảo Nghị định;

Đài TNVN kính đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp, hoàn thiện dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị định trình cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành.

Đài TNVN trân trọng báo cáo. /

Nơi nhận: /

- Như trên;
- Tổng Giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, KHTC.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Hải Quang

**THÔNG TẤN XÃ
VIỆT NAM**

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

Số: 581/TTX - KHTC

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Kính gửi: Bộ Tài chính

Phúc đáp công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc đóng góp ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Thông tấn xã Việt Nam xin có ý kiến như sau:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ Hồ sơ dự thảo Nghị định, về cơ bản Thông tấn xã Việt Nam nhất trí đối với nội dung được nêu tại dự thảo Nghị định nói trên có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và không có ý kiến gì thêm.

Trên đây là ý kiến của Thông tấn xã Việt Nam xin gửi Bộ Tài chính để tổng hợp và báo cáo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Hùng



Ký bởi: Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam
Email: vass@vass.gov.vn
Cơ quan: Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam
Ngày ký: 25-04-2025 09:22:51 +07:00

**VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM**

Số: 746 /KHXXH-VP

V/v phúc đáp Công văn số 5090/BTC -
QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của
Bộ Tài chính

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Phúc đáp Công văn số 5090/BTC - QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam đã nghiên cứu và đồng ý với nội dung dự thảo nêu trên.

Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam trân trọng kính chuyển Bộ Tài chính để tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch Viện Hàn lâm (để b/c);
- Lưu: VT, THPC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Thanh

Số: 1043 /VHL-KHTC

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định
của Chính phủ quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định
tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai
năm 2024 (bao gồm nội dung giảm
tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam có ý kiến như sau:

Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam đã nghiên cứu và nhất trí với dự thảo Nghị định do Quý Bộ soạn thảo.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch Viện Hàn lâm (để b/c);
- Lưu: VT, KHTC. TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Giang

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 4257 /UBND-KTTH
V/v góp ý dự thảo Nghị
định quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất theo Luật Đất đai
năm 2024

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 4 năm 2025

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: ...463.16.6...
Ngày:	05-05-2025
Chuyển:	Cục...QLCS...
Số và ký hiệu HS:.....	

CƠ QUAN G SÀN	
ĐẾN	Số: ...28.68...
Ngày:	06-05-2025
Chuyển:	NV3...
Số và ký hiệu HS:.....	

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Kính đề nghị Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, KTTH (U 02b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 4257 /UBND-KTTH
V/v góp ý dự thảo Nghị
định quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất theo Luật Đất đai
năm 2024

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Kính đề nghị Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, KTTH (U 02b).

**KT. CHỦ TỊCH
THÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 1538/ UBND-KT

Tây Ninh, ngày 05 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh nhận được Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Qua nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh thống nhất dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) kèm theo Văn bản số 5090/BTC-QLCS.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LDVP; P KT;
- Phòng KT;
- Lưu: VT.

18 v

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 804 /UBND-KTTH
V/v tham gia ý kiến lần 2 dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội
dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Hòa Bình, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).;

Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình nhất trí với các nội dung của dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 do Bộ Tài chính chủ trì soạn thảo.

Đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Chánh, Phó CVP/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH.LT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Quách Tất Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Số: 3284/UBND-TH

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất theo quy định tại khoản 2
Điều 157 Luật Đất đai năm 2024
(bao gồm nội dung giảm tiền
thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025),

Qua nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long thống nhất hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLCS của Bộ Tài chính.

Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long báo cáo Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT, 38.TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Chính

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Số: 1491 /UBND-KTTH

Kon Tum, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 02 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024 *(bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)*, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum có ý kiến như sau:

Thông nhất nội dung hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024 *(bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)* gửi kèm Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính nêu trên.

Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum có ý kiến đề Bộ Tài chính biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, KTTH, STC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH**



Nguyễn Văn Diệu

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 1864/UBND-KT

Điện Biên, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	
ĐẾN	Số: <u>4196</u>
Ngày:	<u>06-05-2025</u>
Chuyên:	<u>N.V.3</u>
Số và ký hiệu HS:	<u>Thực hiện</u>

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: <u>48.472</u>
Ngày:	<u>05-05-2025</u>
Chuyên:	<u>Cục QLCS</u>
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (*Bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025*); sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị định gửi kèm theo công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính, UBND tỉnh Điện Biên nhất trí với nội dung dự thảo nêu trên và không có ý kiến tham gia bổ sung.

UBND tỉnh Điện Biên kính gửi Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- L/d UBND tỉnh;
- Cục Quản lý công sản (Bộ Tài chính);
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 2854/UBND-KT

Tiền Giang, ngày 22 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định của
Chính phủ quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157 Luật
Đất đai năm 2024 (bao gồm nội
dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận được Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

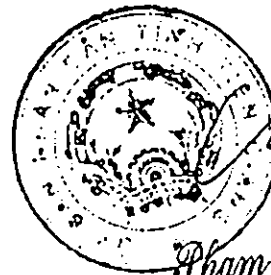
Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang thống nhất đối với nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang kính gửi Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND: LDVP, P. KT (Tú);
- Lưu: VT, (Trình).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH** 



Phạm Văn Trọng

UBND TỈNH VĨNH PHÚC
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1486 /STC-QLGCSTCDN

Vĩnh Phúc, ngày 26 tháng 04 năm 2025

V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của
Chính phủ quy định các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024

Kính gửi: Cục Quản lý công sản – Bộ Tài chính

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3058/UBND - KT4 ngày 22/4/2025; Văn bản số 5090/BTC - QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ngày 23/4/2025, Sở Tài chính có Văn bản số 1396/STC-QLGCSTCDN xin ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Chi cục Thuế khu vực VIII.

Căn cứ ý kiến tham gia của các đơn vị, Sở Tài chính nhất trí với dự thảo Nghị định của Chính phủ Quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai .

Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Phúc tham gia gửi Cục Quản lý công sản tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như kg;
- UBND tỉnh (B/c);
- Giám đốc Sở (B/c);
- Lưu VT, QLGC&TCDN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



[Signature]
Lê Văn Lộc

UBND TỈNH THÁI BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1143 /STC-QLGCS

V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị định
quy định các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (lần 2)

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

Thái Bình, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản 1644/UBND-KT ngày 23/4/2025 về việc tham gia ý kiến theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Văn bản 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Ngày 26/4/2025, Sở Tài chính có Văn bản số 1096/STC-QLGCS gửi các sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sau khi tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố, Sở Tài chính Thái Bình nhất trí với dự thảo Nghị định của Chính phủ.

Sở Tài chính Thái Bình trân trọng báo cáo Bộ Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc sở;
- Lưu: VT, QLGCS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Huy Hoàng

UBND TỈNH NINH BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2003/STC-GCS

Ninh Bình, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến lần 2 đối
với dự thảo Nghị định quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-CST ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính và Văn bản số 384/UBND-VP5 ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh về việc tham gia ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền thuê đất.

Sau khi nghiên cứu và tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan, Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình nhất trí với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình trân trọng báo cáo Bộ Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lưu: VT, GCS. NA/01

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Thăng

UBND TỈNH SƠN LA
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 995 /STC-QLG&TSC

Sơn La, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 157 Luật đất đai.

Kính gửi: Bộ Tài chính

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 157 Luật đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Thực hiện Công văn số 1748/UBND-TH ngày 20/4/2025 của UBND tỉnh về tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền thuê đất theo khoản 2, Điều 157 Luật đất đai năm 2024.

Sau khi nghiên cứu, tổng hợp ý kiến của các ngành liên quan, Sở Tài chính tỉnh Sơn La nhất trí với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 157 Luật đất đai năm 2024 do Bộ Tài chính soạn thảo.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tài chính tỉnh Sơn La, đề nghị Bộ Tài chính sớm ban hành Nghị định để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLG&TCS (Hàng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thế Hưởng

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 968 /STC-GCSDN

V/v góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (lần 2)

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

Quảng Bình, ngày 22 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Cục Quản lý Công sản (Bộ Tài chính)

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (lần 2) và Công văn số 1829/VPUBND-TH ngày 21/4/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình.

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài chính Quảng Bình thống nhất với bố cục và nội dung Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) do Bộ Tài chính soạn thảo.

Sở Tài chính Quảng Bình có ý kiến gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu VT, GCSDN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trương Tùng Giang

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH**

Số: 1036 /STC-QLGCS
V/v tham gia góp ý dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất quy định tại khoản 2 Điều
157 Luật Đất đai năm 2024

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

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Thực hiện Công văn số 2356/UBND-KTTH ngày 24/4/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 (kèm theo dự thảo Nghị định); Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

Trên cơ sở ý kiến góp ý của một số cơ quan, đơn vị, địa phương; Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi thống nhất với dự thảo Nghị định kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính.

Kính đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLGCS(Hiệu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Anh Nam

UBND TỈNH PHÚ THỌ
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 773 /STC-QLG
V/v tham gia ý kiến đối với hồ
sơ dự thảo Nghị định của Chính
phủ quy định các trường hợp
khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2, Điều 157 Luật
Đất đai 2024

Phú Thọ, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính,
Văn bản số 1912/UBND-KTTH ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc
tham gia ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2, Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị định, trên cơ sở đề xuất của các cơ quan,
đơn vị liên quan, Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ nhất trí với nội dung, bố cục của dự
thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 157 Luật Đất đai 2024.

Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ trân trọng báo cáo Bộ Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD, PGĐ (ô. Đức);
- Lưu: VT, QLG (H).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiến Đức

UBND TỈNH BẮC KẠN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 981 /STC-QLG,CS
V/v ý kiến đối với dự thảo Nghị
định quy định các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai

Bắc Kạn, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản).

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 2964/UBND-TH ngày 21/4/2025 về việc tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các cơ quan đơn vị có liên quan và nghiên cứu hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ kèm theo Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính, Sở Tài chính tỉnh Bắc Kạn nhất trí với hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do Bộ Tài chính xây dựng.

Vậy, Sở Tài chính tỉnh Bắc Kạn có ý kiến như trên gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLG,CS (Lc).



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Sơn

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 754/STC-QLG&CS
V/v ý kiến lần 2 đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy
định các trường hợp khác được
miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền
thuê đất theo quy định tại khoản
2 Điều 157 Luật Đất đai năm
2024 (bao gồm nội dung giảm
tiền thuê đất 2025).

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi:

- Bộ Tài chính;
- UBND tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất 2025);

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh tại Công văn số 1627/UBND-KTTH ngày 21/4/2025, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham gia ý kiến;

Sau khi nghiên cứu, tổng hợp ý kiến tham gia, Sở Tài chính Bắc Ninh nhất trí với nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất 2025).

Trên đây là tổng hợp ý kiến tham gia của Sở Tài chính Bắc Ninh, đề nghị Bộ Tài chính tổng hợp theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLG&CS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đình Huân

28.04.2025 14:21:42 -07:00

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2110 /STC-GCS
V/v góp ý dự thảo Nghị định
của Chính phủ quy định về miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Cà Mau, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Cục Quản lý công sản (Bộ Tài chính)

Thực hiện Công văn số 3164/UBND-KTTH ngày 23/4/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính và các tài liệu có liên quan), ***Sở Tài chính tỉnh Cà Mau có ý kiến như sau:***

Theo ý kiến chỉ đạo, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có ý kiến góp ý đối với hồ sơ dự thảo Nghị định nêu trên, theo đó ngày 26/4/2025, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 2013/STC-GCS lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan đối với dự thảo nêu trên. Trên cơ sở nghiên cứu dự thảo Nghị định của Chính phủ nêu trên và ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính tỉnh Cà Mau thống nhất với nội dung dự thảo nêu trên và không có ý kiến khác.

Sở Tài chính tỉnh Cà Mau gửi ý kiến góp ý đến Cục Quản lý công sản (Bộ Tài chính) theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc (iO);
- Lưu: VT, GCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thanh Toàn

UBND TỈNH CAO BẰNG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1036 /STC-QLGCS

Cao Bằng, ngày 26 tháng 4 năm 2025

V/v Ý kiến góp ý với Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến (lần 2) dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). UBND tỉnh¹ đã giao Sở Tài chính "*chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan nghiên cứu và có ý kiến đối với đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025*".

Sở Tài chính đã có Công văn² xin ý kiến các đơn vị, địa phương đối với đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025; tổng hợp kết quả ý kiến góp ý như sau:

Tỉnh Cao Bằng nhất trí dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Trên đây là tổng hợp ý kiến góp ý của tỉnh Cao Bằng đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) kính gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (Đề b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng chuyên môn thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLGCS(Đúc).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bê Thị Tú Hằng

¹ Công văn số 1607/VP-KT ngày 21/04/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng về việc tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

² Công văn số 915/STC-QLGCS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài Chính tỉnh Cao Bằng

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1583/STC-QLGCS

Gia Lai, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến dự thảo lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản).

Thực hiện Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc tham gia ý kiến dự thảo lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); Công văn số 1476/VP-KTTH ngày 21/4/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham gia ý kiến dự thảo Nghị định theo đề nghị Bộ Tài chính.

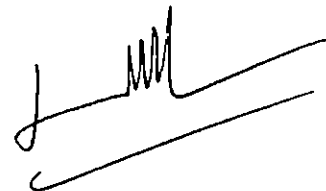
Trên cơ sở tổng hợp góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương của tỉnh Gia Lai, Sở Tài chính thống nhất nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sở Tài chính tỉnh Gia Lai có ý kiến tham gia gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLGCS.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Thị Huệ

UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1116 /STC-QLG&TSC
V/v TGYK dự thảo Nghị định quy
định các trường hợp khác được
miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền
thuê đất

Hà Nam, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Căn cứ Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính v/v xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất 2025),

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1321/VPUB-KT ngày 18/4/2025.

Trên cơ sở ý kiến tham gia của các đơn vị có liên quan và sau khi nghiên cứu, Sở Tài chính tổng hợp, tham gia ý kiến như sau: Nhất trí với nội dung của dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận.

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QLG.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trung Dũng

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số:2248 /STC-GCS

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 4 năm 2025

V/v góp ý dự thảo lần 2 Nghị định quy
định các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Bộ Tài chính.

Thực hiện Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tĩnh tại Văn bản số 2413/UBND-TH1 ngày 22/4/2025, Sau khi nghiên cứu, Sở Tài chính Hà Tĩnh thống nhất như dự thảo.

Kính đề nghị Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Đ/c GD (dề b/c);
- Lưu: VT, GCS.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quốc Hương

UBND TỈNH LAI CHÂU
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 923 /STC-QLNS

Lai Châu, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị
định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo
quy định tại Khoản 2 Điều 157
Luật đất đai năm 2024

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 1742/UBND-KTN ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham gia ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật đất đai năm 2024 theo Công văn số 5090/BTC-CST ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính.

Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo, ý kiến tham gia của Chi cục Thuế khu vực IX và các đơn vị, địa phương có liên quan. Sở Tài chính nhất trí với nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuế đất năm 2025) do Bộ Tài chính soạn thảo.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tài chính tỉnh Lai Châu kính gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QLNS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI CHÍNH
TỈNH LAI CHÂU
Phạm Quý Dương

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1059 /STC-QLG

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

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 4 năm 2025

V/v báo cáo việc góp ý dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại
Công văn số 5090/BTC-QLCS

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: 47346-100
Ngày:	05-05-2025
Chuyên:	Cục QLCS
Số và ký hiệu HS:	

CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN	
ĐẾN	Số: 3991 Kính gửi:
Ngày:	06-05-2025
Chuyên:	N.V.3
Số và ký hiệu HS:	

- Bộ Tài chính;
- Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính.

Thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Tài chính tại công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 và UBND tỉnh Khánh Hòa tại công văn số 4862/UBND-XDND ngày 24/4/2025 về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo như sau:

- Đối với góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại công văn số 1060/BTC-QLCS ngày 23/01/2025.

Sở Tài chính đã có báo cáo tại công văn số 621/STC-QLG ngày 19/02/2025 gửi Bộ Tài chính và Cục Quản lý công sản: thống nhất với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai.

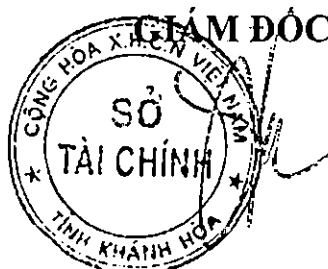
- Đối với xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025 theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại công văn số 585/BTC-QLCS ngày 16/01/2025

Sở Tài chính đã có báo cáo tại công văn số 362/STC-QLG ngày 24/01/2025 gửi Bộ Tài chính và Cục Quản lý công sản. Việc ban hành chính sách giảm tiền thuê đất của năm 2025 của Chính phủ, kiến nghị với mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025, tương tự quy định tại Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11/4/2025 của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo./. *VL*

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- UBND tỉnh (thay bc);
- Lưu: VT, QLGS&CS (ĐVHN).



Châu Ngô Anh Nhân

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI CHÍNH

Số: *1059* /STC-QLG

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

Khánh Hòa, ngày *28* tháng 4 năm 2025

V/v báo cáo việc góp ý dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định
các trường hợp khác được miễn,
giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại
Công văn số 5090/BTC-QLCS

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN Số: <i>47346</i>	<i>601</i>
Ngày <i>05</i> - <i>05</i> -2025	
Chuyên: <i>Cm - QLCS</i>	
Số và ký hiệu HS:	

Gửi: Ông GSKính gửi:

ĐẾN Số: <i>2991</i>
Ngày: <i>06</i> - <i>05</i> -2025
Chuyên: <i>N.V.3</i>
Số và ký hiệu HS: <i>18/4/2025</i>

- Bộ Tài chính;
- Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính.

Thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Tài chính tại công văn số 5090/BTC-QLCS và UBND tỉnh Khánh Hòa tại công văn số 4862/UBND-XDND ngày 24/4/2025 về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025); Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo như sau:

- Đối với góp ý dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại công văn số 1060/BTC-QLCS ngày 23/01/2025.

Sở Tài chính đã có báo cáo tại công văn số 621/STC-QLG ngày 19/02/2025 gửi Bộ Tài chính và Cục Quản lý công sản: thống nhất với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai.

- Đối với xây dựng chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025 theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại công văn số 585/BTC-QLCS ngày 16/01/2025

Sở Tài chính đã có báo cáo tại công văn số 362/STC-QLG ngày 24/01/2025 gửi Bộ Tài chính và Cục Quản lý công sản. Việc ban hành chính sách giảm tiền thuê đất của năm 2025 của Chính phủ, kiến nghị với mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025, tương tự quy định tại Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11/4/2025 của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo./. *vl*

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- UBND tỉnh (thay bc);
- Lưu: VT, QLG&CS (ĐVHN).



Châu Ngô Anh Nhân

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1352 /STC-GCS

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

Bình Phước, ngày 07 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Sở Tài chính Bình Phước nhận được Công văn số 5760/BTC-QLCS ngày 29/4/2025 của Bộ Tài chính về việc đôn đốc có ý kiến đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và Công văn số 1960/UBND-TH ngày 05/5/2025 của UBND tỉnh về việc giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, khẩn trương có văn bản góp ý đối với nội dung dự thảo Nghị định trên theo đề nghị của Bộ Tài chính.

Qua tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị và địa phương trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính Bình Phước thống nhất với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) do Bộ Tài chính chủ trì soạn thảo.

Trên đây là góp ý của Sở Tài chính tỉnh Bình Phước, kính gửi Bộ Tài chính xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, GCS, (H).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quốc Cường

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1201 /STC-QLG-CS

V/v có ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

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

Cần Thơ, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản)

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ tại Công văn số 1851/UBND-KT ngày 23 tháng 4 năm 2025, theo đó: “*Giao Giám đốc Sở Tài chính nghiên cứu, tham gia góp ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và gửi về Bộ Tài chính (qua Cục Quản lý công sản) theo đúng thời gian quy định.*”

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), Sở Tài chính thành phố Cần Thơ thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định.

Sở Tài chính thành phố Cần Thơ kính báo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP “để báo cáo”;
- Lưu: VT, QLG-CS.han

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Cảnh Tuyên Hải

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1395/STC-QLGCS

Bình Dương, ngày 30 tháng 4 năm 2025

V/v ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy
định các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng
đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá)

Thực hiện Công văn số 2524/UBND-KT ngày 25/4/2025 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh về việc góp ý dự thảo dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024,

Theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLG ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Sở Tài chính tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLG và tổng hợp ý kiến của các đơn vị trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo.

Sở Tài chính tỉnh Bình Dương gửi Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) để xem xét, tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Giám đốc STC (để b/c);
- Lưu: VT, QLGCS. Q.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngô Hoàng Minh

**UBND TỈNH ĐỒNG THÁP
SỞ TÀI CHÍNH**

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

Số: 1390/STC-G-CS
V/v góp ý dự thảo Nghị định

Đồng Tháp, ngày 05 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản)

Tiếp nhận Công văn số 499/VPUBND-KTN ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc góp ý quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Sở Tài chính Đồng Tháp có ý kiến như sau:

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các ngành chuyên môn tại địa phương, Sở Tài chính Đồng Tháp thống nhất dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Sở Tài chính Đồng Tháp có ý kiến gửi Bộ Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, G-CS_(TC).



Nguyễn Thành Phương

Số: 1614 /STC-QLGCS

Hải Phòng, ngày 07 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến lần 2 đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024
(bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất
năm 2025)

Kính gửi: Cục Quản lý công sản – Bộ Tài chính

Bộ Tài chính có Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 về việc
xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường
hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất
năm 2025).

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Đức Thọ
tại văn bản số 3112/VP-TCNS ngày 22/4/2025, trong đó giao Sở Tài chính cùng
Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực III và các cơ quan liên
quan nghiên cứu và có văn bản tham gia ý kiến theo đề nghị của Bộ Tài chính
tại Văn bản số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025.

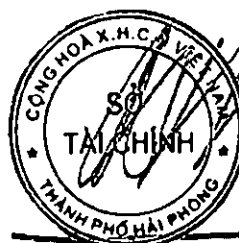
Trên cơ sở ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn
bản số 1557/STNMT-KTĐGD ngày 26/4/2025, sau khi nghiên cứu nội dung dự
thảo và hồ sơ kèm theo, Sở Tài chính Hải Phòng nhất trí về thành phần hồ sơ và
nội dung, kết cấu các Dự thảo trong hồ sơ xây dựng Nghị định của Chính phủ
quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung
giảm tiền thuê đất năm 2025) do Bộ Tài chính đã soạn thảo.

Sở Tài chính Hải Phòng tham gia ý kiến như trên gửi Bộ Tài chính tổng
hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/cáo);
- Lưu: VT, QLCS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Tú

UBND TỈNH BẠC LIÊU
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 755 /STC-GCS

Bạc Liêu, ngày 08 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý dự thảo Nghị định quy
định các trường hợp khác được
miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền
thuê đất theo quy định tại khoản 2
Điều 157 Luật Đất đai năm 2024
(bao gồm nội dung giảm tiền thuê
đất năm 2025)

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 1666/UBND-KT ngày 05/5/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao nhiệm vụ khẩn trương nghiên cứu góp ý đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025), kèm theo Công văn số 5760/BTC-QLCS ngày 29/4/2025; Theo đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan nghiên cứu dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) để có ý kiến đóng góp và gửi về Bộ Tài chính theo đề nghị của Bộ Tài chính và chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Qua tổng hợp, nghiên cứu Sở Tài chính tỉnh Bạc Liêu báo cáo Bộ Tài chính nội dung như sau:

Thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) do Bộ Tài chính chủ trì soạn thảo đính kèm tại Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025.

Sở Tài chính kính báo cáo Bộ Tài chính xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/C);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VP, GDNCS(Td).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Phương Bình

**CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC V**

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

Số: 2309 /CCTKV05-NVDTPC
V/v Tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Hải Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2025

CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN	
ĐẾN	Số: 4822
Ngày: 12-05-2025	
Chuyên	M/B
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số: 51451
Ngày: 09-05-2025	
Chuyên	C2h
Số và ký hiệu HS:	

Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương, Lãnh đạo Chi cục Thuế khu vực V.

Sau khi nghiên cứu Dự thảo Nghị định, Chi cục Thuế khu vực V có ý kiến tham gia như sau:

Nhất trí đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Chi cục Thuế khu vực V trân trọng báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Chi Cục;
- UBND tỉnh Hải Dương (đề b/c);
- L-u: VT, NVDTPC.



Vũ Doãn Ngọc Hưng

**CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC V**

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

Số: 2309 /CCTKV05-NVDTPC
V/v Tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Hải Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2025

BỘ TÀI CHÍNH	
ĐẾN	Số:.....
Ngày:	09 -05- 2025
Chuyển:	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương, Lãnh đạo Chi cục Thuế khu vực V.

Sau khi nghiên cứu Dự thảo Nghị định, Chi cục Thuế khu vực V có ý kiến tham gia như sau:

Nhất trí đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Chi cục Thuế khu vực V trân trọng báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)./.....

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Chi Cục;
- UBND tỉnh Hải Dương (để b/c);
- L-u: VT, NVDTPC.



Vũ Doãn Ngọc Hưng

**CỤC THUẾ
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC V**

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

Số: 2309 /CCTKV05-NVDTPC
V/v Tham gia ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy định các
trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại
khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024

Hải Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản)

Căn cứ Công văn số 5090/BTC-QLCS ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025) và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương, Lãnh đạo Chi cục Thuế khu vực V.

Sau khi nghiên cứu Dự thảo Nghị định, Chi cục Thuế khu vực V có ý kiến tham gia như sau:

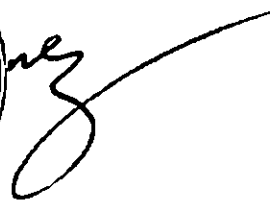
Nhất trí đối với dự thảo Nghị định quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Chi cục Thuế khu vực V trân trọng báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Chi Cục;
- UBND tỉnh Hải Dương (đề b/c);
- L-u: VT, NVDTPC.

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
CHI CỤC TRƯỞNG


Vũ Doãn Ngọc Hưng

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1395/STC-QLGCS

Bình Dương, ngày 30 tháng 4 năm 2025

V/v ý kiến đối với dự thảo
Nghị định của Chính phủ quy
định các trường hợp khác
được miễn, giảm tiền sử dụng
đất, tiền thuê đất theo quy
định tại khoản 2 Điều 157
Luật Đất đai năm 2024

BỘ TÀI CHÍNH

ĐẾN Số: 48556-101
Ngày 12-05-2025
Chuyển: Cục QLCS
Số và ký hiệu HS:

CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
ĐẾN Số: 4268
Ngày: 13-05-2025
Chuyển: MVB
Số và ký hiệu HS:

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá)

Thực hiện Công văn số 2524/UBND-KT ngày 25/4/2025 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024,

Theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 5090/BTC-QLG ngày 18/4/2025 về việc xin ý kiến lần 2 đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025). Sở Tài chính tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo kèm theo Công văn số 5090/BTC-QLG và tổng hợp ý kiến của các đơn vị trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cơ bản thông nhất với nội dung dự thảo.

Sở Tài chính tỉnh Bình Dương gửi Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) để xem xét, tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Giám đốc STC (để b/c);
- Lưu: VT, QLGCS. Q.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Ngô Hoàng Minh