

Điều 4. Miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. 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 bị ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long.

b) 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 duyệt.

2. Giảm 30% tiền sử dụng đất 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; cụ thể như sau:

a) Bộ trưởng Bộ Quốc phòng có trách nhiệm phân công cơ quan chức năng tính số tiền sử dụng đất được giảm và ghi vào trong thông báo nghĩa vụ tài chính của Bộ Quốc phòng gửi đơn vị, doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng được giao quản lý; phân công cơ quan chức năng hướng dẫn việc thu, nộp tiền sử dụng đất hằng năm theo quy định tại Nghị định 102/2024/NĐ-CP và Nghị định này với đơn vị, doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng được giao quản lý.

b) Trường hợp qua kiểm tra, cơ quan chức năng phát hiện đối tượng sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế không sử dụng đất đúng với phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải thực hiện việc nộp lại số tiền sử dụng đất hằng năm đã được giảm theo quy định.

3. Việc miễn, giảm tiền sử dụng 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 được thực hiện như sau: Căn cứ vào nhiệm vụ, giải pháp tại Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được cấp có thẩm quyền ban hành hoặc nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất của 01 năm theo quy định tại khoản này.

Điều 5. Miễn, giảm tiền thuê đất

1. Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với các trường hợp sau:

a) 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).

b) Sử dụng đất để xây dựng 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).

c) Sử dụng đất để xây dựng 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 (bao gồm: Trụ sở chính, chi nhánh, phòng giao dịch và đơn vị trực thuộc khác nếu có).

d) Sử dụng đất để xây dựng điểm Bru điện - Văn hóa xã.

đ) Sử dụng 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.

e) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với 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.

g) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với đất để xây dựng Khu công nghệ số tập trung (Chủ đầu tư kết cấu hạ tầng Khu công nghệ số tập trung không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá cho thuê hạ tầng trong Khu công nghệ số tập trung).

h) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia.

i) 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 trợ, 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 Luật Đất đai năm 2024 (hoặc sử dụng đất theo hình thức thuê đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024).

k) Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với đất không phải là 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.

2. 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.

3. Việc 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 được thực hiện như sau:

a) Trường hợp người thuê đất là tổ chức thuộc đối tượng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh từ 03 năm trở lên thì xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo tỷ lệ (%) thiệt hại. Tỷ lệ (%) thiệt hại được xác định căn cứ vào giá trị thiệt hại trong năm được ghi tại Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại theo pháp luật về quản lý thuế và trung bình cộng của doanh thu tính thuế trong 03 năm liền kề trước đó; cụ thể như sau:

a1) Trường hợp tỷ lệ (%) thiệt hại dưới 40%, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ (%) thiệt hại đối với năm bị thiệt hại.

a2) Trường hợp tỷ lệ (%) thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đất đối với năm bị thiệt hại.

a3) Người sử dụng đất phải nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất theo pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định của khoản này. Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin cho cơ quan thuế việc mình thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất.

a4) Căn cứ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất hoặc thông tin được người sử dụng đất cung cấp, 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 (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể tỷ lệ (%) thiệt hại để làm cơ sở miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tiết a1, a2 tại điểm này.

b) Trường hợp người thuê đất là hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh dưới 03 năm thì xác định số tiền thuê đất được giảm theo giá trị thiệt hại sau khi đã trừ các khoản được Nhà nước hỗ trợ theo quy định của pháp luật và được thực hiện như sau:

b1) Người sử dụng đất khi bị thiên tai, hỏa hoạn được giảm tiền thuê đất tương ứng với giá trị thiệt hại sau khi đã trừ đi giá trị các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật; số tiền người thuê đất phải nộp trong năm bị thiệt hại và được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số tiền thuê đất phải} \\ \text{nộp của năm được} \\ \text{giảm tiền thuê đất} \\ \text{theo quy định tại} \\ \text{khoản này} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất} \\ \text{của năm được} \\ \text{giảm tiền} \\ \text{thuê đất} \end{array} - \left[\begin{array}{l} \text{Giá trị thiệt hại} \\ \text{được ghi tại Biên} \\ \text{bản xác định mức} \\ \text{độ, giá trị thiệt hại} \\ \text{theo pháp luật về} \\ \text{quản lý thuế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị các khoản hỗ trợ} \\ \text{của Nhà nước theo quy} \\ \text{định của pháp luật} \end{array} \right]$$

Trong đó: Tiền thuê đất của năm được giảm tiền thuê đất là số tiền thuê đất được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; số tiền thuê đất được giảm không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp của người sử dụng đất theo quy định.

b2) Người sử dụng đất phải nộp Hồ sơ giảm tiền thuê đất cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này.

b3) Căn cứ thông tin về giá trị thiệt hại tại Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản và Hồ sơ giảm tiền thuê đất theo pháp luật về quản lý thuế của người sử dụng đất; cơ quan thuế ban hành quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định.

4. Việc giảm tiền thuê đất 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 (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 tai nạn bất khả kháng được thực hiện như sau:

a) Thời gian được giảm tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ xác định thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định.

b) Số tiền thuê đất được giảm được xác định bằng 50% số tiền thuê đất phải nộp của thời gian được giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Người sử dụng đất nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất tại cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất của người sử dụng đất, cơ quan thuế ban hành quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định.

5. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các tổ chức (bao gồm: Doanh nghiệp; đơn vị sự nghiệp công lập; hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã 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 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 địa bàn có địa giới hành chính thuộc đối tượng 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:

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

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

c) 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:

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

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 (năm phải nộp tiền thuê đất) 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 (năm phải nộp tiền thuê đất) chia (:) cho 12.

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

d) 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).

đ) 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.

e) Việc miễn, giảm tiền thuê đất căn cứ vào tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số của năm trước liền kề năm phải nộp tiền thuê đất.

g) Trước 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất kỳ đầu của cơ quan thuế (ngày 31 tháng 5 từ năm thuê đất thứ hai trở đi); tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải cung cấp cho cơ quan thuế hồ sơ giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này. Trường hợp miễn tiền thuê đất thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản này cho cơ quan thuế trước 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ và thông tin được tổ chức, đơn vị sử dụng lao động cung cấp để quyết định việc miễn, giảm tiền thuê đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động theo quy định tại khoản này.

h) Hằng năm, nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số không thay đổi hoặc có thay đổi nhưng không làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động chỉ gửi báo cáo về tình hình sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số trong năm kế hoạch cho cơ quan thuế biết để theo dõi; nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số có thay đổi làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải thực hiện quy định tại điểm g khoản này để cơ quan thuế quyết định điều chỉnh việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

i) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không sử dụng đối tượng lao động là người dân tộc thiểu số hoặc tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số không đạt như tỷ lệ (%) để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này thì chuyển thông tin cho cơ quan thuế để thực hiện việc thông báo cho tổ chức, đơn vị sử dụng lao động nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

6. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người khuyết tật (sau đây được gọi là tổ chức, đơn vị sử dụng lao động) được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh được thực hiện như sau:

a) Giảm 50% tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 30% đến dưới 70%.

b) Miễn tiền thuê đất trong năm đối với tổ chức, đơn vị sử dụng lao động có tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được xác định theo quy định tại điểm c khoản này từ 70% trở lên.

c) Việc xác định lao động là người khuyết tật và tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật được thực hiện theo Luật Người khuyết tật năm 2010, 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Nghị định số 28/2012/NĐ-CP.

d) Việc miễn, giảm tiền thuê đất căn cứ vào tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật của năm trước liền kề năm phải nộp tiền thuê đất.

đ) Trước 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất kỳ đầu của cơ quan thuế (ngày 31 tháng 5 từ năm thuê đất thứ hai trở đi); tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải cung cấp cho cơ quan thuế hồ sơ giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để được giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này. Trường hợp miễn tiền thuê đất thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất; chỉ phải cung cấp thông tin thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản này cho cơ quan thuế trước 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ và thông tin được tổ chức, đơn vị sử dụng lao động cung cấp để quyết định việc miễn, giảm tiền thuê đất của tổ chức, đơn vị sử dụng lao động theo quy định tại khoản này.

e) Hằng năm, nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật không thay đổi hoặc có thay đổi nhưng không làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động chỉ gửi báo cáo về tình hình sử dụng lao động là người khuyết tật trong năm kế hoạch cho cơ quan thuế biết để theo dõi; nếu tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật có thay đổi làm ảnh hưởng đến mức miễn, giảm tiền thuê đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thì tổ chức, đơn vị sử dụng lao động phải thực hiện quy định tại điểm đ khoản này để cơ quan thuế quyết định điều chỉnh việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

g) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định tổ chức, đơn vị sử dụng lao động không sử dụng đối tượng lao động là người khuyết tật hoặc tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật không đạt như tỷ lệ (%) để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này thì chuyển thông tin cho cơ quan thuế để thực hiện việc thông báo cho tổ chức, đơn vị sử dụng lao động nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

7. Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016 (ngoại trừ dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

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 năm 2024 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, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 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, cụ thể như sau:

a) 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.

Trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất thì thời điểm miễn, giảm tiền thuê đất tính từ thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xã hội hóa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa không hoặc chậm làm thủ tục để được giảm tiền thuê đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

b) 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 loại hình hoặc tiêu chí hoặc quy mô hoặc tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg 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 có văn bản miễn, giảm tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trường hợp sau khi dự án xây dựng 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 danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ do danh mục này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền thay đổi địa giới hành chính, nâng cấp từ địa giới hành chính từ không phải đô thị thành đô thị tại địa bàn thực hiện dự án nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

c) 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 nhà nước về 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 quy định về Danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ của cơ sở thực hiện xã hội hóa tại thời điểm dự án hoàn thành đưa vào hoạt động.

d) Việc kiểm tra, xác định theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 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 theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 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 nhà nước về 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 kiểm tra xác định việc đáp ứng quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và để 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 nhà nước về 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 điểm c khoản này.

Trường hợp dự án của cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng về loại hình hoặc tiêu chí hoặc quy mô hoặc tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ thì các cơ quan trên có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý theo quy định tại điểm b khoản này; trường hợp dự án của cơ sở thực hiện xã hội hóa đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa thì cơ quan thuế (trong trường hợp giảm tiền thuê đất), cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai (trường hợp miễn tiền thuê đất) xác nhận và thông báo bằng văn bản cho cơ sở thực hiện xã hội hóa và lưu bổ sung vào Hồ sơ miễn, giảm.

8. Giảm 50% tiền thuê đất đối với trường hợp tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được Nhà nước cho thuê đất trả tiền 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 năm 2024).

9. Việc miễn, giảm 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 được thực hiện như sau:

a) Căn cứ vào nhiệm vụ, giải pháp tại Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cấp có thẩm quyền ban hành hoặc nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất của 01 năm theo quy định tại khoản này.

b) Việc giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản này trong năm 2025 được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 6. 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 năm 2024 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 giấy tờ pháp lý về đất đai nhưng đang sử dụng đất mà phải nộp tiền thuê đất năm 2025 theo quy định và trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai).

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 theo Thông báo thu tiền