

Số: /2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Dự thảo lần 3

NGHỊ ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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

1. Bổ sung khoản 4 Điều 1 như sau:

“ 4. Khoản thu khác theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thì tiền sử dụng đất tính như sau:

a) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không thuộc quy định tại điểm b khoản này, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thì tiền sử dụng đất tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất khi} \\ \text{chuyển mục đích sử} \\ \text{dụng đất sang đất ở} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất của loại} \\ \text{đất sau khi chuyển mục} \\ \text{đích sử dụng đất} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất, tiền} \\ \text{thuê đất của các loại đất} \\ \text{trước khi chuyển mục} \\ \text{đích sử dụng đất (nếu có)} \end{array}$$

Trong đó:

- Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất} \\ \text{của loại đất sau} \\ \text{khi chuyển mục} \\ \text{đích sử dụng đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích đất tính tiền sử} \\ \text{dụng đất sau khi chuyển} \\ \text{mục đích theo quy định tại} \\ \text{Điều 4 Nghị định này} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá đất tính tiền sử} \\ \text{dụng đất theo quy định} \\ \text{tại khoản 1 Điều 5} \\ \text{Nghị định này} \end{array}$$

- Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi là tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất) được tính theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

- Trường hợp tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất thì tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất bằng không (=0).

b) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền nhà ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tiền sử dụng đất được tính bằng mức 30% tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở được tính theo quy định tại điểm a khoản này đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; được tính bằng 50% tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở được tính theo quy định tại điểm a khoản này đối với diện tích đất vượt hạn mức giao đất ở tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.”

3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 9 như sau:

a) Sửa đổi tiêu đề Điều 9 như sau:

“Điều 9. Tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai.”

b) Bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 như sau:

“5. Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất quy định tại khoản 4 Điều 141 của Luật Đất đai thì thực hiện nghĩa vụ tài chính như các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 10 của Nghị định này.”

4. Bổ sung khoản 4a sau khoản 4 Điều 11 như sau:

“4a) Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích được công nhận quyền sử dụng đất, khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai thì phải nộp tiền sử dụng đất như trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định này tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 12 như sau:

“a) Trường hợp được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai mà không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thì tiền sử dụng đất của phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận là đất ở được tính như sau:

$$\text{Tiền sử dụng đất} = \frac{\text{Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là đất ở}}{\text{Giá đất ở quy định tại Bảng giá đất}} \times 70\%$$

b) Trường hợp được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai mà có giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền để được sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều này thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất nhưng mức thu đã nộp để được sử dụng đất thấp hơn mức thu theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp tiền thì số tiền đã nộp được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đất đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm nộp tiền; tiền sử dụng đất của phần diện tích đất còn lại được tính theo quy định tại điểm a khoản này tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

c) Đối với phần diện tích còn lại theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai, trường hợp được công nhận vào mục đích đất ở (nếu có) và được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất bằng 100% tiền sử dụng đất tính theo chính sách và giá đất ở quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 13 như sau:

“3. Trường hợp khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận mà có sự chênh lệch tăng diện tích đất giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Nghị định về cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây; trường hợp tổ chức thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.”.

7. Sửa đổi tiêu đề của khoản 2 Điều 14 như sau:

“2. Trường hợp người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất nhưng do yêu cầu quản lý, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất của dự án dẫn đến làm tăng, giảm tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:”

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 15 như sau:

“ 1. Trường hợp chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai thì ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp còn phải nộp bổ sung cho Nhà nước một khoản tiền được tính như sau:

Khoản tiền bổ sung	=	Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất được gia hạn sử dụng đất	x	Giá đất trong Bảng giá đất tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất	x	2%	x	$\frac{\text{Thời gian gia hạn (tháng)}}{12}$
--------------------	---	--	---	--	---	----	---	---

Trong đó, trường hợp thời gian gia hạn không tròn tháng thì từ 15 ngày trở lên được tính tròn 01 tháng, dưới 15 ngày thì không tính khoản tiền bổ sung đối với số ngày này.”

9. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc bộ phận một cửa liên thông chuyển các hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp xã.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Căn cứ vào chứng từ, hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, trong thời hạn 30 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế để thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 như sau:

“d) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin quy định tại điểm a khoản này, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu về số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất để làm căn cứ cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất tại điểm c khoản này, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.”

d) Bổ sung điểm đ vào sau điểm d khoản 2 như sau:

“đ) Trường hợp dự án được giao đất trên địa bàn từ 02 xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, nếu người thực hiện dự án đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai mà dự án đầu tư có nhiều hình thức sử dụng đất (giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) thì việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả hàng năm, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả hàng năm, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện khấu trừ theo quy định.”

10. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 17 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“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 tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao 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.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ nghèo, hộ gia đình, cá nhân là người dân tộc thiểu số chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân sinh sống (thường trú) tại nơi có đất; hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; đất xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Riêng trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người và trường hợp Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi theo quy định tại điểm b, điểm 1 khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 1 Điều 19 Nghị định này.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định tại thời điểm được miễn, giảm hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải nộp vào ngân sách nhà nước số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính như sau:

a1) Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi (bao gồm cả trường hợp người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng

các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định) được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm (tự nguyện hoàn trả số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm) thì số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ cộng (+) với khoản thu bổ sung tính trên số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi theo như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 50 Nghị định này.

Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư nếu trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi quy định về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

a2) Thời gian tính khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp, khoản thu bổ sung quy định tại tiết a1 điểm này tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền sử dụng đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất thì có thẩm quyền thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

c) Trình tự, thủ tục tính, thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm:

c1) Đối với trường hợp miễn tiền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai, trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục để giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan liên quan để theo dõi theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất (nếu có) tại thời điểm miễn hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát.

Trường hợp sau khi kiểm tra, rà soát, xác định người đã được miễn tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất (tại thời điểm miễn) hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định

giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất phải nộp (không được miễn), khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất hoặc khoản thu bổ sung (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản này.

c2) Đối với trường hợp được giảm tiền sử dụng đất:

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được giảm tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được giảm tiền sử dụng đất (nếu có) thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan thuế để chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện để được giảm tiền sử dụng đất theo quy định và tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất phải nộp (không được giảm), khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất hoặc khoản thu bổ sung (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản này.

d) Cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tính, thu, nộp số tiền quy định tại điểm a khoản này.”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 như sau:

“8. Đối với việc xác định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này là thôn, xã theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc của cơ quan, người có thẩm quyền được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao, phân cấp, ủy quyền.

Việc xác định người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số được thực hiện theo quy định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“9. Việc miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách

mạng chỉ được thực hiện khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cho phép miễn, giảm tiền sử dụng đất theo pháp luật về người có công.”

e) Bổ sung nội dung tại cuối khoản 10 như sau:

“Khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để cơ quan thuế tính và thu số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc theo số tiền miễn, giảm tiền sử dụng đất đã được xác định theo quy định của pháp luật.”

g) Bổ sung khoản 11 như sau:

“11. Trường hợp diện tích đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này nằm trên phạm vi nhiều địa bàn có địa giới hành chính cụ thể khác nhau thì việc miễn, giảm tiền sử dụng đất được xác định theo diện tích tương ứng ở từng địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

11. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điểm, khoản của Điều 18 như sau:

a) Bãi bỏ điểm d và sửa đổi điểm đ thành điểm d khoản 1.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“ 5. Thẩm quyền quyết định miễn tiền sử dụng đất.

Người có thẩm quyền quyết định giao đất theo quy định tại Điều 123 Luật Đất đai quyết định việc miễn tiền sử dụng đất khi quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng tương ứng với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất theo hồ sơ trình của cơ quan có chức năng quản lý đất đai; trong đó ghi rõ nội dung: lý do miễn, diện tích được miễn tiền sử dụng đất.”

12. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 19 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Giảm 50% tiền sử dụng đất đối với các trường hợp sau:

a) Người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn không thuộc địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

b) Giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Giảm 50% tiền sử dụng đất với đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai đang công tác tại đồng tác tại sử dụng đất với đất ở cho các đối tượng quy thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Giảm 30% tiền sử dụng đất đối với đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai đang công tác tại địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 như sau:

“8. Thẩm quyền tính và quyết định số tiền sử dụng đất được giảm:

a) Trưởng Thuế tỉnh, thành phố xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Trưởng Thuế cơ sở xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.”

13. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 21 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tiết b3 điểm b khoản 1 như sau:

“b3) Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất (trong trường hợp người thực hiện dự án ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư). Đối với trường hợp này thì hồ sơ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định này.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 như sau:

“c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc bộ phận một cửa liên thông và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải tính và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất chậm nhất là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc bộ phận một cửa liên thông và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.”

14. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 22 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất, mức tiền sử dụng đất được ghi nợ, thời hạn ghi nợ tiền sử dụng đất 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 cấp giấy chứng nhận. Trường hợp thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận thì trình tự, thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất, thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Trường hợp thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, người sử dụng đất đăng ký nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận”

15. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 26 như sau:

“a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.

Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất (có xem xét đến yếu tố diện tích đất được phép xây dựng, diện tích không được phép xây dựng mà chỉ sử dụng vào mục đích làm cảnh quan, phụ trợ) sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”

16. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 29 như sau:

“1. Trường hợp cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, căn cứ giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

quyết định, giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt nước, Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Thuế tỉnh, thành phố (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài), Thuế cơ sở (đối với các trường hợp còn lại) xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.”

17. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 30 như sau:

“a) Trường hợp chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp còn phải nộp bổ sung cho Nhà nước một khoản tiền được tính như sau:

Khoản tiền bổ sung	=	Diện tích đất tính thu tiền thuê đất được gia hạn sử dụng đất	x	Giá đất trong Bảng giá đất tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất	x	Tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định	x	Thời gian gia hạn (tháng)
								12

Trong đó:

- Giá đất trong Bảng giá đất và tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất được xác định tương ứng với mục đích sử dụng đất được Nhà nước cho thuê.

- Trường hợp thời gian gia hạn không tròn tháng thì từ 15 ngày trở lên được tính tròn 01 tháng, dưới 15 ngày thì không tính khoản tiền bổ sung đối với số ngày này.”

18. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 31 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất mà thuộc trường hợp được ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai thì việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định này và theo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều này.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Việc xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư có nhiều hình thức sử dụng đất (giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định này”

19. Sửa đổi, bổ sung một số tiết, điểm của khoản 3 Điều 34 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tiết b1 điểm b như sau:

“b1) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của tổ chức (không thuộc trường hợp đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm hoặc đất được giao không thu tiền thuê đất của tổ chức) thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng (=) số tiền thuê đất trả một lần cho thời gian sử dụng đất còn lại tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định này. Khoản tiền này được trừ vào tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân (không thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất hoặc phải chuyển sang thuê đất theo pháp luật về đất đai) thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng (=) Diện tích đất nông nghiệp được chuyển mục đích sử dụng đất nhân (x) Giá đất của loại đất nông nghiệp tương ứng tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Khoản tiền này được trừ vào tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.”

b) Sửa đổi, bổ sung tiết b3 điểm b như sau:

“b3) Trường hợp đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nhưng không phải là đất nông nghiệp hoặc nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm khi chuyển mục đích sử dụng đất mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng không (=0).

Trường hợp người sử dụng đất đã trả trước tiền thuê đất cho một số năm theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được cơ quan nhà nước cho phép khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp hằng năm bằng cách quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất nhưng chưa sử dụng hết (chưa trừ hết) tính đến thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích thì số năm, tháng chưa sử dụng hết được quy đổi ra tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất theo đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm tại thời điểm Nhà nước ban hành

quyết định cho phép chuyển mục đích; việc xác định tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp số năm, tháng chưa sử dụng hết không tròn năm, tròn tháng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định này. Khoản tiền này được trừ vào tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu loại đất sau khi chuyển mục đích thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.”

c) Sửa đổi, bổ sung tiết b4 điểm b như sau:

“b4) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài (không phải là đất nông nghiệp) đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng (=) tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này. Khoản tiền này được trừ vào tiền thuê đất của dự án sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm c như sau:

“c) Trường hợp nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; sau đó chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính như sau:

c1) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng số tiền thuê đất trả một lần cho thời gian sử dụng đất còn lại tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định này.

c2) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng không (=0). Trường hợp người sử dụng đất đã trả trước tiền thuê đất cho một số năm theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành hoặc đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được cơ quan nhà nước cho phép khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp hằng năm bằng cách quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất nhưng chưa sử dụng hết (chưa trừ hết) tính đến thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo quy định tại tiết b3 điểm b khoản này.

c3) Tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất tại tiết c1, tiết c2 điểm này được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp nếu lựa chọn hình thức thuê đất

trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền hằng năm thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất tại tiết c1, tiết c2 điểm này được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.”

20. Sửa đổi, bổ sung điểm c mục 1.1 khoản 1 Điều 36 như sau:

“c) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án, người sử dụng đất đã trả trước tiền thuê đất cho một số năm theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành hoặc đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép khấu trừ bằng cách quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm nhưng chưa sử dụng hết (chưa trừ hết) tính đến thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án thì số năm, tháng chưa sử dụng hết được quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm theo đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh theo công thức sau:

$$n = \frac{\text{Đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm người sử dụng đất đã trả trước hoặc đơn giá quy đổi số tiền ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm}}{\text{Đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh}} \times T$$

Trong đó:

n là số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm theo đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh;

T là số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm nhưng chưa sử dụng hết (chưa trừ hết).

Đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh được tính cho toàn bộ diện tích đất thuê theo quy hoạch chi tiết của dự án.”

21. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 37 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:

“a) Đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định này, số tiền thuê đất hằng năm phải nộp tại thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất sau khi đã hết thời gian được miễn tiền thuê đất là tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi điều chỉnh tiền thuê đất theo quy định tại Điều 32, khoản 10, khoản 11 Điều 51 Nghị định này đối với thời gian được miễn tiền thuê đất.”

b) Sửa đổi, bổ sung tiết c1 điểm c như sau:

“c) Đối với trường hợp tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định này:

c1) Trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định thì sau thời gian được miễn tiền thuê đất một số năm, người thuê đất được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bằng cách quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất theo công thức sau:

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

T

trong đó:

n: Số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm.”

22. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 38 như sau:

a) Bổ sung nội dung tại cuối điểm a khoản 7 như sau:

“Khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để cơ quan thuế tính và thu số tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc theo số tiền miễn, giảm tiền thuê đất đã được xác định theo quy định của pháp luật.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“9. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định tại thời điểm được miễn, giảm hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải

nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính như sau:

a1) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi (bao gồm cả trường hợp người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định) được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm (tự nguyện hoàn trả số tiền thuê đất đã được miễn, giảm) thì số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ cộng (+) với khoản thu bổ sung tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi theo như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai, khoản 9 Điều 51 Nghị định này.

Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư nếu trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi quy định về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

a2) Thời gian tính khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp, khoản thu bổ sung quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc thời điểm người sử dụng đất không còn đáp ứng điều kiện 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.

b) Cơ quan có thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền đã được miễn, giảm.

c) Trình tự, thủ tục tính, thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm:

c1) Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai, trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục để 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 thuê đất chuyển cơ quan thuế và các cơ quan liên quan để theo dõi theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền

thuê đất (nếu có) tại thời điểm miễn hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất.

Trường hợp sau khi kiểm tra, rà soát, xác định người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất (tại thời điểm miễn) hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn), khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất hoặc khoản thu bổ sung (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản này.

c2) Đối với trường hợp được giảm tiền thuê đất.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được giảm tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được giảm tiền thuê đất (nếu có) thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan thuế để chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện để được giảm tiền thuê đất theo quy định và tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được giảm), khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất hoặc khoản thu bổ sung (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản này.

d) Cơ quan thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tính, thu, nộp số tiền quy định tại điểm a khoản này.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 13 như sau:

“13. Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định này chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

d) Bổ sung khoản 17 như sau:

“17. Trường hợp diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất và được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định này nằm trên phạm vi nhiều địa bàn có địa giới hành chính cụ thể khác nhau thì việc miễn, giảm tiền thuê đất được xác định theo diện tích tương ứng ở từng địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

23. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 39 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều này đối với trường hợp sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này, cụ thể như sau:”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều này đối với dự án đầu tư trong Khu kinh tế thuộc trường hợp sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai như sau:

a) Miễn 11 (mười một) năm đối với dự án đầu tư không thuộc Danh mục ưu đãi đầu tư (sau đây gọi là Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư) được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Miễn 13 (mười ba) năm đối với dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Miễn 15 (mười lăm) năm đối với dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

d) Miễn 17 (mười bảy) năm đối với dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

đ) Miễn 19 (mười chín) năm đối với dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư vào Khu kinh tế nằm trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

e) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư (trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản này).

g) Riêng nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu chức năng trong Khu kinh tế được miễn tiền thuê đất như sau:

- Miễn 11 (mười một) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Miễn 15 (mười lăm) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Miễn toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 7 như sau:

“7. Thẩm quyền quyết định miễn tiền thuê đất.

Người có thẩm quyền quyết định cho thuê đất theo quy định tại Điều 123 Luật Đất đai quyết định việc miễn tiền thuê đất khi quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng tương ứng với đối tượng thuộc thẩm quyền cho thuê đất theo hồ sơ trình của cơ quan có chức năng quản lý đất đai; trong đó ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn tiền thuê đất.”

24. Bổ sung điểm d khoản 1 Điều 40 như sau:

“đ) Giảm 50% tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo được Nhà nước cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai.

Việc xác định hộ gia đình, cá nhân là người dân tộc thiểu số, thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo thực hiện theo quy định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ.”

25. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 41 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Trường hợp được miễn tiền thuê đất thì không 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. Người sử dụng đất được miễn tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất.

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 Điều 39 Nghị định này (hoặc được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức quy đổi

thành số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất) thì trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ trừ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp người sử dụng đất chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định thì phải nộp số tiền thuê đất truy thu hằng năm và không được ổn định tiền thuê đất; đồng thời, phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế tính trên số tiền thuê đất phải nộp đối với thời gian chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Trường hợp giảm tiền thuê đất, căn cứ vào hồ sơ thuê đất của người thuê đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, đối tượng, mức giảm tiền thuê đất theo quy định, cơ quan thuế tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm và ban hành quyết định giảm tiền thuê đất; cụ thể:

a) Trường Thuế tỉnh, thành phố ban hành quyết định giảm tiền thuê đất đối với người thuê đất là tổ chức trong nước; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Trường Thuế cơ sở ban hành quyết định giảm tiền thuê đất đối với người thuê đất là hộ gia đình, cá nhân.”

26. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 42 như sau:

“4. Sở giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.”

27. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 44 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định này), thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định này, giá đất cụ thể trong tất cả các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định này (kể cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất).”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Căn cứ quy định tại Nghị định này và Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan khác chuyển đến, thực hiện tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm cả tiền thuê đất có mặt nước, tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định này); tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 34; khoản tiền bổ sung theo quy định tại Điều 15, khoản 4 Điều 30, khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi theo quy định tại Điều 17, Điều 38 Nghị định này; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm và thông báo cho người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 5 như sau:

“5. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bao gồm cả việc xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay mới đề nghị được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp).”

d) Bổ sung điểm c khoản 5 như sau:

“c) Theo phân công của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, xác định khoản tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) hoặc được quy đổi ra số năm hoàn thành tiền thuê đất (trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm) đối với trường hợp tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay mới đề nghị được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.”

đ) Sửa điểm c thành điểm d khoản 5 như sau:

28. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 50 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Trường hợp người sử dụng đất được giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính, thông báo tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (chưa nộp hoặc chưa nộp đủ) thì người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất chưa nộp hoặc số tiền sử dụng đất còn thiếu và nộp tiền chậm nộp (tính trên số tiền sử dụng đất chưa nộp hoặc số tiền sử dụng đất còn thiếu) theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền sử dụng đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo quy định tại điểm a khoản này thì:

Phương án 1:

b1) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ số tiền theo Thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền tăng thêm theo quy định tại khoản 2 Điều này.

b2) Trường hợp chưa nộp hoặc chưa nộp đủ số tiền theo thông báo thì phải nộp số tiền theo quy định tại điểm a khoản này; đồng thời phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền tăng thêm theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Phương án 2:

b1) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ số tiền theo Thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm.

b2) Trường hợp người sử dụng đất chưa nộp hoặc chưa nộp đủ số tiền theo thông báo thì phải nộp số tiền theo quy định tại điểm a khoản này; đồng thời phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm.

c) Riêng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất có nhiều hình thức sử dụng đất hoặc dự án sau khi chuyển mục đích có nhiều hình thức sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“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 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa quyết định giá đất để tính tiền sử dụng đất thì thực hiện tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

Phương án 1:

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:

Phương án 2: 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 **3,6%/năm** tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai:

a) Thời gian chưa tính tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản này được xác định như sau:

a1) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai thì thời gian chưa tính tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm phải tính tiền sử dụng đất (thời điểm có quyết định giao đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất thực tế không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất thì thời gian chưa tính tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm bàn giao đất thực tế) đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

a2) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai:

Trường hợp giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì thời gian chưa tính tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm phải tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì thời gian chưa tính tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm phải tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi thời gian tối đa cơ quan nhà nước phải tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 (180 ngày).

b) Đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất chẵn năm thì khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung được tính bằng mức thu bổ sung nêu trên tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

c) Đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất không chẵn năm thì khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung được tính bằng (=) mức thu bổ sung/365 ngày nhân (x) số ngày không tròn năm phải nộp bổ sung nhân (x) số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

d) Việc tính khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung nêu trên được thực hiện và thông báo cùng với Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; việc tính tiền chậm nộp (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Đối với hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 10 tháng 12 năm 2019 thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (hoặc theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định của pháp luật).”

29. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 51 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, nay chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 thì thực hiện tính, thu, nộp tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này.

Đối với đất của đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sử dụng đất để xây dựng công trình cấp nước sạch, thoát nước và xử lý nước thải tại đô thị và nông thôn thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nhưng chưa chuyển sang thuê đất hoặc đã chuyển sang thuê đất nhưng chưa hoặc chậm làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất và cơ quan thuế chưa ban hành thông báo nộp tiền thuê đất thì nay không phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian chưa hoặc chậm làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành. Trường hợp cơ quan thuế đã ban hành thông báo nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất (nếu có) mà đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sử dụng đất để xây dựng công trình cấp nước sạch, thoát nước và xử lý nước thải tại đô thị và nông thôn chưa nộp hoặc chưa nộp đủ theo thông báo thì đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sử dụng đất để xây dựng công trình cấp nước sạch, thoát nước và xử lý nước thải tại đô thị và nông thôn báo cáo các Bộ, ngành, địa phương chủ quản để tổng hợp, đề xuất phương án xử lý và gửi về

Bộ Tài chính đề Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định. Đối với trường hợp đã nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp (nếu có) trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì Nhà nước không hoàn trả số tiền đã nộp.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Trường hợp người sử dụng đất đã sử dụng đất thuộc trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm nhưng chưa có quyết định cho thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thực tế, diện tích đất thực tế đang sử dụng và không được ổn định tiền thuê đất theo quy định tại Điều 32 Nghị định này. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai chuyên thông tin đến cơ quan thuế để tính tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp đã nộp hồ sơ để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thành thủ tục pháp lý về đất (ký hợp đồng thuê đất) nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm làm thủ tục hoặc không đủ điều kiện để được ký hợp đồng thuê đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì được ổn định tiền thuê đất theo quy định tại Điều 32 Nghị định này tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ để hoàn thành thủ tục pháp lý về đất.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 7 như sau:

“7. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính, thông báo tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất thì nay phải nộp số tiền thuê đất còn thiếu và nộp tiền chậm nộp (tính trên số tiền còn thiếu) theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền thuê đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo quy định tại điểm a khoản này thì:

Phương án 1:

b1) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đã nộp đủ số tiền theo Thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền tăng thêm theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai tính từ thời điểm tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế

phải ban hành thông báo số tiền phải nộp tăng thêm theo quy định, sau khi trừ đi thời gian tối đa cơ quan nhà nước phải tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 (180 ngày).

b2) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chưa nộp số tiền theo thông báo thì phải nộp số tiền thuê đất còn thiếu, tiền chậm nộp; phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung theo quy định tại điểm a, tiết b1 điểm b khoản này.

b3) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, nay cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền thuê đất tăng thêm so với số tiền đã nộp thì người sử dụng đất phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền thuê đất tăng thêm theo quy định tại khoản 9 Điều này.

Phương án 2: Không phải nộp khoản tiền bổ sung

b1) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đã nộp đủ số tiền theo Thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm.

b2) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chưa nộp số tiền theo thông báo thì phải nộp số tiền thuê đất còn thiếu, tiền chậm nộp; phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm.

b3) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, nay cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền thuê đất tăng thêm so với số tiền đã nộp thì người sử dụng đất phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm.

c) Riêng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất có nhiều hình thức sử dụng đất hoặc dự án sau khi chuyển mục đích có nhiều hình thức sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này.”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“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 thì thực hiện tính và thu tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

Phương án 1:

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 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:

Phương án 2:

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 được tính bằng mức thu **3,6%/năm** tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai:

a) Thời gian chưa tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản này được xác định như sau:

a1) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai thì thời gian chưa tính tiền thuê đất được tính từ thời điểm phải tính tiền thuê đất (thời điểm có quyết định cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất thực tế không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất thì thời gian chưa tính tiền thuê đất được tính từ thời điểm bàn giao đất thực tế) đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

a2) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai:

Trường hợp giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì thời gian chưa tính tiền thuê đất được tính từ thời điểm phải tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì thời gian chưa tính tiền thuê đất được tính từ thời điểm phải tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai đến thời điểm chậm nhất cơ quan thuế phải ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi thời gian tối đa cơ quan nhà nước phải tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 (180 ngày).

b) Đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất chẵn năm thì khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung được tính bằng mức thu bổ sung nêu trên

tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

c) Đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất không chẵn năm thì khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung được tính bằng $(=)$ mức thu bổ sung/365 ngày nhân (x) số ngày không tròn năm phải nộp bổ sung nhân (x) số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

d) Việc tính khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung nêu trên được thực hiện và ra thông báo cùng với Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; việc tính tiền chậm nộp (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 10 như sau:

“10. Trường hợp thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành (trừ trường hợp quy định tại khoản 10a Điều này) và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 30 Nghị định này để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo. Tiền thuê đất này được ổn định 05 năm, hết chu kỳ ổn định tiền thuê đất thì thực hiện việc điều chỉnh tiền thuê đất được áp dụng theo quy định tại Điều 32 Nghị định này.”

e) Bổ sung khoản 10a vào sau khoản 10 như sau:

“10a) Đối với các dự án thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đã thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016) của Chính phủ và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, người sử dụng đất tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục được điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016) của Chính phủ cho đến hết thời gian được Nhà nước cho thuê đất.

Trường hợp hết thời hạn thuê đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép gia hạn thời gian thuê đất hoặc trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án thì tính tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này kể từ thời điểm

được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép gia hạn thời gian thuê đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.”

g) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

“11. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh thì tính lại tiền thuê đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 theo quy định tại Điều 30 Nghị định này; tiền thuê đất được ổn định 05 năm, hết chu kỳ ổn định thì thực hiện việc điều chỉnh theo quy định tại Điều 32 Nghị định này. Đối với thời gian đã sử dụng đất nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện điều chỉnh theo pháp luật của từng thời kỳ để thực hiện thanh, quyết toán tiền thuê đất.”

h) Bổ sung khoản 16 như sau:

“16. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp được nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sang đất ở theo Luật Đất đai năm 2013 trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì việc tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và tính tiền thuê đất của các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất) được thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 8 Nghị định này.”

i) Bổ sung khoản 17 như sau:

“17. Trường hợp người sử dụng đất tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay mới đề nghị được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định khoản tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.”

30. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 52 như sau:

“4. Trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 và đã có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể); đã có hoặc chưa có Thông báo thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trên Bảng giá đất hoặc theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất) nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 chưa hoàn thành

nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất có nhiều hình thức sử dụng đất, trong đó có đất ở (nhưng không tách thành phần riêng trong dự án sau khi chuyển mục đích) hoặc dự án sau khi chuyển mục đích có nhiều hình thức sử dụng đất thì tính tiền đất trước khi chuyển mục đích được thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 7 và Điều 34 Nghị định này. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Người sử dụng đất phải nộp khoản tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đối với khoảng thời gian từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trường hợp sau khi tính lại mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thấp hơn số tiền theo Thông báo thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) và người sử dụng đất đã nộp (gồm cả trường hợp sau ngày 01 tháng 8 năm 2024 người sử dụng đất nộp nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) thì người sử dụng đất được hoàn trả số chênh lệch bằng cách trừ vào nghĩa vụ tài chính khác.”

31. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 53 như sau:

“3. Bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.”

32. Bãi bỏ Mẫu số 03/LCHS: Thông báo về đơn giá thuê đất tại Phụ lục II.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 9 như sau:

“c) 01 Phó Chủ tịch Hội đồng quản lý là Giám đốc Quỹ; 01 Phó Chủ tịch còn lại (nếu có) và thành viên khác của Hội đồng quản lý phải có Lãnh đạo: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 12 như sau:

“3. Quỹ nhận ủy thác chịu trách nhiệm về hoạt động của Quỹ phát triển đất theo quy định tại Nghị định này, pháp luật có liên quan và Quyết định ủy thác của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; không được sử dụng nguồn vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất vào các mục đích khác; Quỹ phát triển đất thực hiện hạch toán và theo dõi toàn bộ vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất theo quy định tại Nghị định này; không thực hiện chuyển nguồn vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất sang Quỹ nhận ủy thác”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 13 như sau:

“3. Vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất được gửi tại Kho bạc Nhà nước tại địa phương, các ngân hàng thương mại có vốn chi phối của Nhà nước trên địa bàn bảo đảm an toàn, hiệu quả và được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển đất.

Quỹ phát triển đất mở tài khoản riêng tại Kho bạc Nhà nước tại địa phương, tài khoản thanh toán tại các ngân hàng thương mại có vốn chi phối của Nhà nước trên địa bàn để quản lý vốn điều lệ của Quỹ. Vốn điều lệ của Quỹ chỉ được sử dụng để thực hiện nhiệm vụ ứng vốn và được hoàn trả vốn ứng theo quy định tại Nghị định này. Trong thời gian tạm thời nhàn rỗi, vốn điều lệ của Quỹ được gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có vốn chi phối của Nhà nước trên địa bàn và được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển đất, bảo đảm an toàn, hiệu quả và không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của Quỹ”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 17 như sau:

“1. Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất không vượt quá mức lãi suất áp dụng đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của Kho bạc Nhà nước tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong cùng thời kỳ. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ của từng dự án, nhiệm vụ cho phù hợp.

Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất xác định theo mức tại thời điểm ban hành Quyết định ứng vốn lần đầu của dự án, nhiệm vụ, tính trên tổng số tiền ứng vốn của từng lần ứng vốn và được cố định trong cả quá trình ứng vốn.

Công thức xác định chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất như sau:

Chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất.	=	Tổng số tiền ứng vốn theo Quyết định ứng vốn từng lần của cơ quan, người có thẩm quyền.	x	Mức chi phí quản lý vốn ứng từ Quỹ phát triển đất (Không vượt quá mức lãi suất áp dụng đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của Kho bạc Nhà nước tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ban hành Quyết định ứng vốn lần đầu của cơ quan, người có thẩm quyền)”.
---	---	--	---	--

5. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 18 như sau:

“a) Tổ chức được ứng vốn theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định này lập hồ sơ đề nghị hoàn trả vốn ứng cho Quỹ phát triển đất, gửi Kho bạc Nhà nước (nơi tổ chức được ứng vốn mở tài khoản). Hồ sơ gồm:

Giấy đề nghị hoàn trả vốn ứng cho Quỹ phát triển đất (trong đó nêu rõ số tiền ứng vốn từ Quỹ phát triển đất chưa hoàn trả, thời hạn ứng): 02 bản chính;

Giấy rút vốn theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này: 02 bản chính và đối với trường hợp gửi hồ sơ qua Trang thông tin dịch vụ công của Kho bạc Nhà nước, các thành phần hồ sơ phải được ký số theo quy định;

Quyết định ứng vốn từ Quỹ phát triển đất của cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định này: 01 bản sao;

Quyết định giao kế hoạch vốn hằng năm của dự án (trong đó có số tiền hoàn trả vốn ứng cho Quỹ): 01 bản sao;

Quyết định hoàn trả vốn ứng cho Quỹ phát triển đất của cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc của cơ quan, người có thẩm quyền được giao làm chủ đầu tư dự án: 01 bản chính”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 21 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Các khoản chi gồm:

a) Trường hợp Quỹ hoạt động theo mô hình độc lập, các khoản chi của Quỹ gồm:

Chi phục vụ hoạt động ứng vốn, thu hồi vốn ứng, quản lý vốn hoạt động của Quỹ phát triển đất;

Chi tiền lương, các khoản phụ cấp và các khoản chi khác cho các thành viên Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát, Cơ quan điều hành nghiệp vụ Quỹ phát triển đất theo quy định áp dụng đối với đơn vị sự nghiệp công lập;

Các khoản nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

Các khoản chi khác được quy định trong Quy chế chi tiêu nội bộ của Quỹ.

b) Trường hợp Quỹ hoạt động theo mô hình ủy thác, các khoản chi của Quỹ gồm:

Chi phí ủy thác quản lý Quỹ phát triển đất quy định tại khoản 3 Điều này;

Chi các khoản phụ cấp và các khoản chi khác cho các thành viên Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát, Cơ quan điều hành nghiệp vụ Quỹ phát triển đất theo quy định áp dụng đối với đơn vị sự nghiệp công lập;

Các khoản nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

Các khoản chi khác được quy định trong Quy chế chi tiêu nội bộ của Quỹ.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Căn cứ vào tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức

chi phí ủy thác quản lý Quỹ phát triển đất cho phù hợp và được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ, nhưng tối đa không quá 50% khoản thu của Quỹ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định này”

7. Bổ sung khoản 3, khoản 4 vào sau khoản 2 Điều 25 như sau:

a) Bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Trường hợp Quỹ phát triển đất đã ứng vốn theo đúng quy định của pháp luật để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo quỹ đất theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà đến thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành còn đang thực hiện thì tiếp tục thực hiện ứng vốn theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành; việc hoàn trả vốn ứng cho Quỹ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định.”

b) Bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Nguồn vốn hiện có của Quỹ phát triển đất (gồm vốn điều lệ đã được cơ quan, người có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật, nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật) tính đến ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kiện toàn tổ chức bộ máy, sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ được tính vào vốn điều lệ ban đầu của Quỹ xác định theo quy định tại Điều 13 Nghị định này theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trường hợp vốn điều lệ ban đầu của Quỹ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ theo quy định tại Nghị định này lớn hơn số vốn hiện có thì vốn điều lệ của Quỹ còn thiếu thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định này; trường hợp vốn điều lệ ban đầu của Quỹ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ theo quy định tại Nghị định này nhỏ hơn số vốn hiện có thì trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về xác định nguồn vốn hiện có được tính vào vốn điều lệ ban đầu của Quỹ, Quỹ có trách nhiệm nộp khoản chênh lệch này vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.”

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, người sử dụng đất đã nộp khoản thu bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì được tính lại khoản tiền bổ sung theo quy định tại Nghị định này; trường hợp có chênh lệch tăng giữa số tiền đã nộp và số tiền tính lại thì người sử dụng đất được Nhà nước hoàn trả bằng cách trừ vào nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, hoặc hoàn trả bằng tiền theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước hoặc pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp thời gian ổn định đơn giá thuê đất tiếp theo của dự án trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 10, khoản 11 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, người sử dụng đất được tính lại tiền thuê đất theo nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 10a Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được bổ sung theo quy định tại khoản 28 Điều 1 Nghị định này); trường hợp số tiền thuê đất đã nộp của năm 2024 và năm 2025 (nếu có) cao hơn số tiền thuê đất tính lại thì được Nhà nước hoàn trả bằng cách trừ vào nghĩa vụ tiền thuê đất của các năm tiếp theo hoặc trừ vào nghĩa vụ tài chính khác.

Điều 4. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2025.
2. Bãi bỏ Điều 13 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.
3. 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 Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- 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 trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KTN (2b).

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Trần Hồng Hà

PHỤ LỤC

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MẪU TẠI PHỤ LỤC KÈM THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 103/2024/NĐ-CP NGÀY 30 THÁNG 7 NĂM 2024 CỦA CHÍNH PHỦ

(Kèm theo Nghị định số/2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ)

1. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 01a/TB-TSĐĐ như sau:

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN TÊN CƠ QUAN THUẾ BAN HÀNH THÔNG BÁO -----	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc -----
--	--

Số:/TB-.....

....., ngày tháng ... năm

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về tiền sử dụng đất

☐ Thông báo lần đầu

☐ Thông báo điều chỉnh , bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành:

Căn cứ pháp luật về tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

<Trường hợp ban hành Thông báo lần đầu: Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số.....ngày.... tháng.....năm.... của ...<Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất>...; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã về tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc số tiền thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có)>.

<Trường hợp ban hành thông báo điều chỉnh, bổ sung: Căn cứ hồ sơ và văn bản điều chỉnh số..... ngày.... tháng.....năm của ... (Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)...>.

... <Tên cơ quan thuế>... xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người sử dụng đất:

2. Mã số thuế:.....

3. Địa chỉ:.....

4. Số điện thoại:Email:

5. Tên đại lý thuế hoặc người được ủy quyền (nếu có):

6. Mã số thuế:

7. Địa chỉ:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:

2. Địa chỉ:

2.1. Số nhà: Toà nhà:.....

Ngõ/hẻm:..... Đường/Phố:.....

Thôn/Xóm/Áp:

2.2. Phường/Xã/Đặc khu hải đảo:

2.3. Tỉnh/Thành phố:.....

3. Vị trí theo Bảng giá đất:

3.1. Đường/Đoạn đường/Khu vực:

3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...):

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

6. Nguồn gốc đất (*Nhà nước giao/chuyển từ thuê sang giao...*):

7. Thời hạn sử dụng đất:

7.1. Ôn định lâu dài ☐

7.2. Có thời hạn: ...năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

7.3. Gia hạnnăm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:/...../.....

9. Diện tích thửa đất (m^2):

10. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất:

10.1. Đất ở:

10.1.1. Trong hạn mức giao đất ở:

10.1.2. Ngoài hạn mức giao đất ở:

10.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

10.3. Trường hợp khác:

11. Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất:

12. Hình thức sử dụng đất:

13. Giá đất tính tiền sử dụng đất ($\text{đồng}/m^2$):

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

2. Giá của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:

3.1. Chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất khi chuyển mục đích:

3.2. Bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất:

3.3. Bằng 20% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.4. Bằng 30% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.5. Bằng 40% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.6. Bằng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.7. Bằng 60% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.8. Bằng 70% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

3.9. Bằng 100% tiền sử dụng đất:

3.10 Trường hợp khác:

4. Tổng số tiền phải nộp:đồng; trong đó:

4.1. Tiền sử dụng đất phải nộp: đồng.

4.2. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có): đồng.

4.3. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai, Điều 15 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có): đồng.

4.4. Khoản tiền phải nộp bổ sung khác (nếu có):..... đồng.

5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có):đồng

5.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền sử dụng đất:.....đồng

5.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất:.....đồng

5.2.1 Phân bổ được trừ.....đồng

5.2.2 Không được trừ tính vào chi phí đầu tư của dự án.....đồng

5.3. Các khoản giảm trừ khác:.....đồng

6. Giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

6.1. Lý do giảm:.....

6.2. Thời gian giảm:

6.3. Số tiền giảm:.....đồng

7. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước [(7) = (4) - (5) - (6.3)]:.....đồng*(Viết bằng chữ:.....)*

8. Thời hạn nộp tiền:

<Thông báo lần đầu hoặc thông báo điều chỉnh, bổ sung:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo này>.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế:

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: <Tên kho bạc nhà nước> tỉnh, thành phố.....mở tại ngân hàng: <Tên ngân hàng thương mại nơi kho bạc nhà nước mở tài khoản>.

4. Tên cơ quan quản lý thu:, Mã cơ quan quản lý thu:.....

5. Tên Chương:, Mã Chương:

6. Tên Nội dung kinh tế (Tiểu mục):, Mã Tiểu mục:

7. Tên địa bàn hành chính:, Mã địa bàn hành chính:

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này (trừ trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định) thì ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền sử dụng đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp tiền sử dụng đất liên hệ với ... <Tên cơ quan thuế>... theo số điện thoại:địa chỉ:.....để được hướng dẫn cụ thể.

< Trường hợp thông báo điều chỉnh, bổ sung mà thay thế cho Thông báo đã ban hành: Thông báo này thay thế Thông báo số.... ngày... tháng... năm.....của ... về việc.....>.

....<Tên cơ quan thuế>... thông báo để người sử dụng đất được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- <Người nộp thuế>;
- <Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của NNT>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
BAN HÀNH THÔNG BÁO**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú: Phần nội dung chữ in nghiêng ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để điều thông tin tương ứng.

2. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 01b/TB-TSDD như sau:

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN TÊN CƠ QUAN THUẾ BAN HÀNH THÔNG BÁO -----	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc -----
---	--

Số:/TB-CT(CCT)

....., ngày tháng ... năm

THÔNG BÁO NỢ TIỀN

Về tiền sử dụng đất

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất)

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số.....ngày....

tháng....năm của ... <Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất> ...; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã về Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có).

...<Tên cơ quan thuế>... xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người sử dụng đất:
2. Mã số thuế:
3. Địa chỉ:
4. Điện thoại:; Email:
5. Tên đại lý thuế (nếu có):
6. Mã số thuế:.....
7. Địa chỉ:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:
2. Địa chỉ:
- 2.1. Số nhà: Toà nhà:Ngõ/hẻm:.....đường/phố:.....
Thôn/xóm/ấp:.....
- 2.2. Phường/Xã/Đặc khu hải đảo:
- 2.3. Tỉnh/thành phố:

3. Vị trí theo Bảng giá đất:

3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...):

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nguồn gốc đất (Nhà nước giao/chuyển từ thuê sang giao...):

6. Thời hạn sử dụng đất:

6.1. Ổn định lâu dài ☐

6.2. Có thời hạn: ...năm. Từ ngày .../.../.... đến ngày: .../.../....

6.3. Gia hạn:năm. Từ ngày .../.../.... đến ngày: .../.../....

7. Ngày có quyết định giao đất tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:.....

8. Diện tích đất (m^2):.....

9. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất:

9.1. Trong hạn mức giao đất ở:

9.2. Ngoài hạn mức giao đất ở:

10. Hình thức sử dụng đất:

11. Giá đất tính tiền sử dụng đất ($\text{đồng}/m^2$):**III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp:.....đồng; trong đó:

1.1. Tiền sử dụng đất phải nộp: đồng.

1.2. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):..... đồng.

1.3. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai, Điều 15 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):... đồng.

1.4. Khoản tiền phải nộp bổ sung khác (nếu có):..... đồng.

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có):.....đồng

3. Số tiền được ghi nợ [(3) = (1) - (2)]:.....đồng

(Viết bằng chữ:)

4. Số tiền sử dụng đất không được ghi nợ: [(4) = (1) - (3)]:.....đồng

(Viết bằng chữ:)

5. Thời hạn nộp tiền:

<Thông báo lần đầu hoặc thông báo di chuyển, bổ sung:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo này>.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế:

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: <Tên kho bạc nhà nước> tỉnh, thành phố.....mở tại ngân hàng: <Tên ngân hàng thương mại nơi kho bạc nhà nước mở tài khoản>.

4. Tên cơ quan quản lý thu:, Mã cơ quan quản lý thu:

5. Tên Chương:, Mã Chương:.....

6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục):, Mã Tiểu mục:

7. Tên địa bàn hành chính:....., Mã địa bàn hành chính:.....

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):

Trường hợp người nộp thuế, chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này (trừ trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định) thì ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền sử dụng đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp tiền sử dụng đất liên hệ với ... <Tên cơ quan thuế>... theo số điện thoại:..... địa chỉ:.....để được hướng dẫn cụ thể.

....<Tên cơ quan thuế>... thông báo để người nộp tiền sử dụng đất được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- <Người nộp thuế>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
BAN HÀNH THÔNG BÁO**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú: Phần nội dung in nghiêng ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để điền thông tin tương ứng.

3. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 01a/TB-TMĐM như sau:

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÊN CƠ QUAN THUẾ	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
BAN HÀNH THÔNG BÁO	-----

Số: /TB-.....

....., ngày tháng ... năm

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm

- ☐ Thông báo lần đầu ☐ Thông báo từ năm thứ hai trở đi
- ☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền thuê đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

<Trường hợp ban hành thông báo lần đầu, từ năm thứ hai trở đi: Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số ngày.... tháng....năm của ... (tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)...; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có);

hoặc hồ sơ khai thuê của người nộp thuế (trường hợp chưa có quyết định cho thuê, hợp đồng cho thuê đất) và văn bản cung cấp thông tin số.....ngày... tháng....năm của ...*(tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)*.....>;

<Trường hợp ban hành thông báo điều chỉnh, bổ sung: Căn cứ hồ sơ và văn bản cung cấp thông tin số..... ngày.... tháng.....năm của ...*(Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)*.... hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất phải nộp đã thông báo cho người nộp thuế không phù hợp với quy định của pháp luật; cho phép gia hạn sử dụng đất trong trường hợp chậm đưa đất vào Sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; hoặc hồ sơ khai bổ sung của người nộp thuế>.

...(Tên cơ quan thuế)... xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp năm ... như sau:

A. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế:
2. Mã số thuế:
3. Địa chỉ:
4. Số điện thoại: Email:.....
5. Tên đại lý thuế (nếu có):
6. Mã số thuế:
7. Địa chỉ:

B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:.....
2. Địa chỉ:
 - 2.1. Số nhà:Toà nhà:.....ngõ/hẻm:.....đường/phố:.....
Thôn/xóm/ấp:
 - 2.2. Phường/Xã/Đặc khu hải đảo:
 - 2.3. Tỉnh/thành phố:
3. Vị trí theo Bảng giá đất:
 - 3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:
 - 3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...):
4. Mục đích sử dụng đất:
5. Nguồn gốc đất *(Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...)*:
6. Thời hạn thuê đất (năm):
7. Diện tích đất thuê (m²):
- 7.1. Diện tích phải nộp tiền thuê:
- 7.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê:

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. TIỀN THUẾ ĐẤT

1. Đơn giá thuê đất:
2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp:đồng (Thời gian ổn định tiền thuê đất: kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...); trong đó:
 - 2.1. Tiền thuê đất phải nộp:..... đồng.

2.2. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):..... đồng.

2.3. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai, khoản 4 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):..... đồng.

2.4. Khoản tiền phải nộp bổ sung khác (nếu có):..... đồng.

**3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có):
.....đồng**

3.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất:đồng

3.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất (nếu có):đồng

3.3. Các khoản giảm trừ khác: đồng

4. Giảm tiền thuê đất (nếu có):

4.1. Lý do giảm:(nêu điều khoản áp dụng)

4.2. Thời gian giảm:

4.3. Số tiền giảm:đồng

5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước $[(5)=(2)-(3)-(4.3)]$:đồng

(Viết bằng chữ:)

6. Thời hạn nộp tiền:

<Đối với thông báo lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo này>.

<Đối với thông báo từ năm thứ hai trở đi:

- Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5;

- Kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10;

- Trường hợp người nộp thuế nộp một lần tiền thuê đất cho cả năm thì thời hạn nộp chậm nhất là ngày 31/5 trong năm>.

<Đối với Thông báo điều chỉnh, bổ sung theo hồ sơ khai điều chỉnh của NNT: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo này>.

<Đối với Thông báo điều chỉnh, bổ sung theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo thông báo này;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo thông báo này>.

II. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế:

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: <Tên kho bạc nhà nước> tỉnh, thành phố mở tại ngân hàng: <Tên ngân hàng thương mại nơi kho bạc nhà nước mở tài khoản>.

4. Tên cơ quan quản lý thu:....., Mã cơ quan quản lý thu:.....

5. Tên Chương:, Mã Chương:

6. Nội dung kinh tế (Tiểu mục):

Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục):	Mã Tiểu mục
.....	
.....	

7. Tên địa bàn hành chính:, Mã địa bàn hành chính:

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với ... (Tên cơ quan thuế)... theo số điện thoại: địa chỉ: để được hướng dẫn cụ thể.

< Trường hợp thông báo điều chỉnh, bổ sung mà thay thế cho Thông báo đã ban hành: Thông báo này thay thế Thông báo số.... ngày... tháng... năm của ... về việc.....>.

..., <Tên cơ quan thuế>... thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- <Người nộp thuế>;
- <Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của NNT>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
BAN HÀNH THÔNG BÁO**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú: Phần nội dung in nghiêng ghi trong dấu ◇ chỉ là trường hợp ví dụ, cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để điền thông tin tương ứng.

4. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 01b/TB-TMĐM như sau:

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÊN CƠ QUAN THUẾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
BAN HÀNH THÔNG BÁO

Số:/TB-.....

....., ngày tháng ... năm

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê

☐ Thông báo lần đầu

☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền thuê đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

<Trường hợp ban hành thông báo lần đầu: Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số..... ngày.... tháng..... năm của ... (Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)...; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có); hoặc hồ sơ khai thuế của người nộp thuế và văn bản cung cấp thông tin số..... ngày.... tháng..... năm

của ... (Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).....>;

<Trường hợp ban hành thông báo điều chỉnh, bổ sung: Căn cứ hồ sơ và văn bản điều chỉnh số..... ngày.... tháng.....năm của ... (Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)....; hoặc hồ sơ khai bổ sung, điều chỉnh của người nộp thuế>.

...(Tên cơ quan thuế)... xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp như sau:

A. THÔNG TIN NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế:
2. Mã số thuế:
3. Địa chỉ:
4. Số điện thoại:Email:
5. Tên đại lý thuế (nếu có):
6. Mã số thuế:
7. Địa chỉ:

B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:.....
2. Địa chỉ:
 - 2.1. Số nhà:.....Toà nhà:.....Ngõ/hẻm:.....
Đường/phố:..... Thôn/xóm/ấp:
 - 2.2. Phường/Xã/Đặc khu hải đảo:.....
 - 2.3. Tỉnh/Thành phố:
3. Vị trí theo Bảng giá đất:.....
 - 3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:
 - 3.2. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.
4. Mục đích sử dụng đất:
5. Nguồn gốc đất (Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...):
6. Thời hạn thuê đất (năm):
7. Diện tích đất thuê (m²):
- 7.1. Diện tích phải nộp tiền thuê:.....
- 7.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê:

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. THUÊ ĐẤT

1. Đơn giá thuê đất:
2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp:đồng; trong đó:
 - 2.1. Tiền thuê đất phải nộp:..... đồng.
 - 2.2. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):..... đồng.
 - 2.3. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai, khoản 4 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có):..... ..đồng.
 - 2.4. Khoản tiền phải nộp bổ sung khác (nếu có):..... đồng.

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có):đồng.
- 3.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất:.....đồng
- 3.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất:đồng
- 3.3. Các khoản giảm trừ khác:đồng
4. Giảm tiền thuê đất (nếu có):
- 4.1. Lý do giảm:
- 4.2. Thời gian giảm:
- 4.3. Số tiền giảm:đồng
5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước $[(5)=(2)-(3)-(4.3)]$:.....đồng
(Viết bằng chữ:.....)

6. Thời hạn nộp tiền:

<Đối với thông báo lần đầu hoặc thông báo điều chỉnh, bổ sung>:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo này.
- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo này.>
- Thời hạn nộp tiền thuê đất đối với hồ sơ khai điều chỉnh chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo này.

II. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế:
2. Mã số thuế:
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: <Tên kho bạc nhà nước> tỉnh, thành phố.....mở tại ngân hàng: <Tên ngân hàng thương mại nơi kho bạc nhà nước mở tài khoản>.
4. Tên cơ quan quản lý thu:....., Mã cơ quan quản lý thu:
5. Tên Chương:, Mã Chương:
6. Nội dung kinh tế (Tiểu mục):

Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục)	Mã Tiểu mục
.....	
.....	
.....	

7. Tên địa bàn hành chính:....., Mã địa bàn hành chính:

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày): nộp đầy đủ tiền thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với ... (Tên cơ quan thuế)... theo số điện thoại:địa chỉ:để được hướng dẫn cụ thể.

<Trường hợp thông báo điều chỉnh, bổ sung mà thay thế cho Thông báo đã ban hành: Thông báo này thay thế Thông báo số.... ngày... tháng... năm của ... về việc.....>.

....<Tên cơ quan thuế>... thông báo đề người nộp thuế được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- <Người nộp thuế>;
- <Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của NNT>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
BAN HÀNH THÔNG BÁO**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú: Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để điền thông tin tương ứng.

5. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 02: Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất:

THUẾ TỈNH, THÀNH PHỐ: ...
THUẾ CƠ SỞ:

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

Số:/QĐ-.....

....., ngày tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giảm tiền sử dụng đất đối với ...

(tên tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân)....

CHỨC DANH TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ RA QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số.....ngày.....tháng.....năm của..... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục thuế/Thuế tỉnh, thành phố/ Thuế cơ sở;

Căn cứ Phiếu chuyển Thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số ... để xác định nghĩa vụ tài chính;

Căn cứ văn bản đề nghị giảm tiền sử dụng đất số..... ngày... tháng... năm... kèm theo hồ sơ về đất.....

Theo đề nghị của

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm tiền sử dụng đất cho.....(tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân).....tại địa chỉ khu đất.... có diện tích.....m² đất, với tổng số tiền sử dụng đất được giảm là:.....đồng (Bằng chữ:), trong đó:

Lý do được giảm tiền sử dụng đất:

Điều 2. Trường hợp người sử dụng đất đối phải hoàn trả số tiền đã được giảm theo quy định khoản 6, khoản 7, khoản 10 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 thì phải nộp lại số tiền sử dụng đất được giảm theo quy định về chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định giao đất cộng thêm một khoản tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế của thời gian đã được giảm.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

...(Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân)..., ...(trưởng các bộ phận liên quan của cơ quan thuế)... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3:
- Lưu: VT,

TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
RA QUYẾT ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

6. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 03: Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất:

THUẾ TỈNH, THÀNH PHỐ: ...
THUẾ CƠ SỞ:

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

Số:

....., ngày tháng ... năm

THÔNG BÁO

Về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất

Căn cứ số liệu về nghĩa vụ về tiền sử dụng đất phải nộp của hộ gia đình, cá nhân do cơ quan thuế đang theo dõi, quản lý trên sổ theo dõi nợ tiền sử dụng đất và tình hình thanh toán nợ của người sử dụng đất.

(1) Thuế tỉnh, thành phố/ Thuế cơ sở < Tên cơ quan thuế> xác nhận <tên người sử dụng đất> đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất tại Thuế tỉnh, thành phố/ Thuế cơ sở <Tên cơ quan thuế> đến ngày.....tháng....năm.....

Hoặc: (2) Cơ quan thuế không xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế theo yêu cầu của <người sử dụng đất> do số liệu của người sử dụng đất không khớp đúng với số liệu cơ quan thuế đang quản lý. Đề nghị người sử dụng đất liên hệ với cơ quan thuế để đối chiếu số liệu trước khi xác nhận.

Người sử dụng đất cần biết thêm chi tiết, xin vui lòng liên hệ với cơ quan thuế theo địa chỉ:
<Tên cơ quan thuế, bộ phận phòng, ban có thể liên hệ>

Địa chỉ: < số nhà, đường phố...>

Số điện thoại: E-mail:

Cơ quan thuế thông báo để người sử dụng đất biết, thực hiện.

Nơi nhận:

- <Tên, địa chỉ của người sử dụng đất>;
- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai nơi có đất;
- <Tên các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, KK&KTT.

< TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ HOẶC TUG>
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

7. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 04: Sổ theo dõi thu tiền sử dụng đất:

THUẾ TỈNH, THÀNH PHỐ: ...
THUẾ CƠ SỞ:

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

SỐ THEO DÕI THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Năm:.....

STT	Tên người sử dụng đất	Mã số thuế	Thông báo nộp tiền sử dụng đất				Theo dõi thu nộp				Ghi chú
			Số	Ngày, tháng	Thời hạn nộp	Số tiền phải nộp	Số chứng từ	Ngày, tháng	Số tiền đã nộp	Số còn phải nộp	

Người lập biểu
(Họ và tên)

....., ngày tháng năm
Trưởng cơ quan thuế
 (Ký, đóng dấu, ghi rõ họ và tên)

8. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

THUẾ TỈNH, THÀNH PHỐ: ...
 THUẾ CƠ SỞ:

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

Số:/QĐ-.....

....., ngày tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giảm tiền thuê đất cho... (tên người nộp thuế)...

CHỨC DANH TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ RA QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số.... ngày tháng năm của..... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục thuế/ Thuế tỉnh, thành phố/ Thuế cơ sở;

Căn cứ văn bản đề nghị giảm tiền thuê đất số ngày tháng năm kèm theo hồ sơ của (tên người nộp thuế, mã số thuế, địa chỉ).....;

Theo đề nghị của.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm tiền thuê đất cho.....(tên người nộp thuế, mã số thuế)....., trong thời gian ... năm, với tổng số tiền thuê đất được giảm là.....đồng
(Bằng chữ:.....).

Điều 2. Trường hợp người thuê đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền đã được miễn, giảm theo quy định tại khoản 9 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 thì phải nộp lại số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định về chính sách và giá đất tại thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất cộng thêm một khoản tương đương với khoản tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

...(Tên người nộp thuế)..., ...(trưởng các bộ phận liên quan của cơ quan thuế),.... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT,...

TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ RA QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

8. Bổ sung Mẫu số 05/LCHS vào Phụ lục II:

THUẾ TỈNH, THÀNH PHỐ: ...

THUẾ CƠ SỞ:

Số:/XN -.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

Kính gửi:.....

Căn cứ 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; Công văn số..... ngày....tháng....năm.... của Ủy ban nhân dân xã/phường..... về việc xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người sử dụng đất được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp, Thuế tỉnh, thành phố/ Thuế cơ sở.....xác nhận:

- Tên người sử dụng đất:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Địa chỉ thửa đất thuê:(ghi tên xã, phường, đặc khu hải đảo, tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê- ghi theo Quyết định cho thuê đất).

- Diện tích đất thuê..... m²; trong đó: diện tích phải nộp tiền thuê đất..... m², diện tích không phải nộp tiền thuê đất..... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông và theo Quyết định cho thuê đất).

- Thời hạn thuê đất là năm (ghi rõ số năm thuê đất bằng số và bằng chữ theo thời hạn thuê đất đã ghi trong Quyết định cho thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất đến hết ngày.... tháng... năm..../.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)