

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

THUYẾT MINH NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA
THÔNG TƯ SỐ 80/2021/TT-BTC

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH THÔNG TƯ:

1.1. Tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “...Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn; đối với trường hợp giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đề nghị giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Tại khoản 1 Điều 10 dự thảo Nghị quyết của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai (dự thảo Nghị quyết) quy định:

“Điều 10. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trừ trường hợp chỉ được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm.

Trường hợp giảm tiền thuê đất hằng năm theo quy định của Chính phủ trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội hằng năm thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị giảm tiền thuê đất.”

Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024), trong đó có quy định các trường hợp giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mới và sửa đổi, bổ sung một số trường hợp đang được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 (*quy định tại Điều 19, khoản 16 Điều 38, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*). **Ngày 19/8/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 230/2025/NĐ-CP** quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 trên cơ sở kế thừa một số trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất đang được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành. **Ngoài ra, ngày 6/11/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 291/2025/NĐ-CP** sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP của Chính phủ (dự thảo Nghị định), trong đó có sửa đổi, bổ sung quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Từ các lý do nêu trên thì quy định tại Điều 59 và Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính về hồ sơ, thủ tục đối với các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Luật Đất đai năm 2013 cần thiết phải được sửa đổi, bổ sung.

Căn cứ thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 80 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội có giao **“Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết hồ sơ miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này;..”** và quy định tại điểm b4 khoản 1 Điều 21¹, khoản 3 Điều 38² Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, việc sửa đổi, bổ sung quy định về hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC là có cơ sở pháp lý và cần thiết để thực hiện thống nhất, tạo thuận lợi cho người nộp thuế.

1.2. Tại khoản 3 Điều 3 Luật Quản lý thuế năm 2019 quy định tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai (hay số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024) là khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước không do cơ quan quản lý thuế quản lý thu. Do đó, tại các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế (Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính) không quy định về quản lý thu đối với khoản tiền nêu trên.

- Trước đây, theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa, cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và thông báo cho người sử dụng đất theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP³. Tuy nhiên, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2025)⁴ đã bãi bỏ quy định về nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP); trình tự,

¹ “Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được giảm tiền sử dụng đất và Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu quy định tại pháp luật về quản lý thuế (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất)”

² “...Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.”

³ Tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định:

“Điều 13. Trình tự, thủ tục nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

2. Trong thời hạn 05 ngày, cơ quan tài chính cùng cấp căn cứ văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa của cơ quan tài nguyên và môi trường, bảng giá loại đất trồng lúa tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, xác định số tiền phải nộp theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định này gửi cơ quan tài nguyên và môi trường và người được nhà nước giao đất, cho thuê đất.”

⁴ Tại điểm d khoản 4 Điều 21 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định:

“Điều 21. Hiệu lực thi hành

4. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành

d) Các Điều 11, 12 và 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.”

thủ tục nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP).

- Tiếp theo, ngày 15/8/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định:

“Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 19 ban hành theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); người sử dụng đất nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có).”

... Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).”

Đồng thời, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đã bãi bỏ Phụ lục XIII Ban hành kèm theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP (Mẫu văn bản xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa)⁵.

- Như vậy, quy định về cách xác định số tiền phải nộp, trình tự, thủ tục tính, thu, nộp khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và mẫu biểu có liên quan đều đã bị bãi bỏ. Do đó, cần có hướng dẫn để cơ quan thuế có căn cứ thực hiện.

1.3. Tại khoản 2 Điều 82 Thông tư số 80/2021/TT-BTC quy định “mức kinh phí ủy nhiệm thu do Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế quyết định sau khi được Bộ Tài chính chấp thuận”

Tuy nhiên, tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC không quy định rõ hình thức Bộ Tài chính chấp thuận về dự kiến mức kinh phí ủy nhiệm thu do Cục Thuế báo cáo. Vì vậy, việc sửa đổi quy định về ủy nhiệm thu tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC là cần thiết để tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, đồng thời thực hiện chủ trương đẩy mạnh phân cấp, phân quyền.

1.4. Ngoài ra, cần thiết sửa đổi, bổ sung một số mẫu kê khai thuế để phù hợp với quy định của pháp luật về thuế.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG THÔNG TƯ

⁵ Tại điểm b khoản 5 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy

“Điều 7. Thay thế, bổ sung, bãi bỏ một số cụm từ tại các điều, khoản của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

5. Thay thế, bãi bỏ các từ, cụm từ, phụ lục tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP định:

b) Bãi bỏ một số cụm từ, phụ lục như sau:

- Phụ lục I, II, III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII.

Việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính với mục đích:

1. Hướng dẫn về thành phần hồ sơ giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được Quốc hội giao Bộ Tài chính hướng dẫn. Kế thừa các nội dung hướng dẫn đang còn phù hợp và tuân thủ các quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Hướng dẫn quy định quản lý thu đối với khoản tiền mà người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

3. Sửa đổi quy định về kinh phí ủy nhiệm thu nhằm tháo gỡ vướng mắc trong quá trình thực hiện, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền.

4. Bổ sung các mẫu biểu kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các trường hợp: (i) chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nước ngoài, (ii) cơ quan thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá bất động sản, tài sản khác thay cho người có tài sản đảm bảo theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15.

5. Thay thế mẫu kê khai thuế giá trị gia tăng (mẫu số 01/GTGT ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC).

6. Tạo sự minh bạch, thuận lợi cho người nộp thuế và cơ quan thuế thực hiện tốt chính sách pháp luật của Nhà nước; cải cách thủ tục hành chính về giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

7. Nội dung quy định rõ ràng, minh bạch, dễ hiểu, dễ thực hiện.

III. BỐ CỤC THÔNG TƯ VÀ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI

1. Bố cục của dự thảo Thông tư:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung quy định của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Điều 2. Điều khoản thi hành.

2. Nội dung cơ bản:

2.1. Nội dung sửa đổi:

2.1.1. Hồ sơ giảm tiền thuê đất (quy định tại khoản 1 Điều 1 dự thảo Thông tư):

- Tại khoản 15, 16 Điều 38, Điều 39 và Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ có quy định các trường hợp miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền thuê đất mới, khác với quy định của pháp luật đất đai năm 2013 như sau:

Miễn tiền thuê đất đối với các trường hợp: (i) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận (khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP); (ii) Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất đối với các dự án thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai (khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP); (iii) Miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản (theo quy định tại khoản 3,4,5 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung về câu chữ tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ).

Giảm tiền thuê đất đối với: (i) Đất xây dựng công trình phụ trợ khác trực tiếp phục vụ công tác chạy tàu, đón tiễn hành khách, xếp dỡ hàng hóa của đường sắt; đất xây dựng công trình dịch vụ hàng không, dịch vụ phi hàng không quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai; (ii) Đất của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; (iii) Giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % doanh thu nhiệm vụ quốc phòng, an ninh trên tổng doanh thu đối với diện tích đất không phải đất quốc phòng, an ninh sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh và doanh thu đối với mục đích sử dụng đất khác trong trường hợp không tách được diện tích đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh với mục đích sử dụng đất khác; (iv) Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư; (v) Dự án đầu tư đặc biệt theo quy định tại Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về ưu đãi đầu tư đặc biệt được ban hành theo quy định tại Điều 20 Luật Đầu tư và Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

- Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền thuê đất như sau:

Miễn, giảm tiền thuê đất đối với: (i) Doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; (ii) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn; (iii) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh (trừ dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối) nhưng phải tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bị thiên tai, hỏa hoạn hoặc do các nguyên nhân bất khả kháng; (iv) Tổ chức có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số, sử dụng lao động là người khuyết tật; (v) Cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa; (vi) Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất để

sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh (vii) Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; (viii) Trong trường hợp cần thiết để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ mô,.. theo quy định của Chính phủ.

- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP của Chính phủ bổ sung trường hợp giảm tiền thuê đất như sau: 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 năm 2024.

Như vậy, theo quy định của pháp luật thu tiền thuê đất theo Luật đất đai năm 2024 thì vừa có quy định bổ sung thêm các trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất mới, vừa sửa đổi, bổ sung các trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất đang quy định tại các Nghị định của Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành. Ngoài ra, theo quy định của dự thảo Nghị quyết của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai thì đối với trường hợp miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê và miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, người sử dụng đất không phải đề nghị miễn nên không phải quy định về hồ sơ miễn. Vì vậy, để thuận tiện cho việc quy định về thủ tục, hồ sơ giảm tiền thuê đất, Bộ Tài chính đề xuất sửa đổi Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC theo hướng thay thế toàn bộ nội dung Điều 59 (*quy định tại khoản 1 Điều 1 dự thảo Thông tư*), trong đó kế thừa các nội dung quy định về thành phần hồ sơ còn phù hợp, đối với các trường hợp có quy định hồ sơ tương tự nhau thì gộp chung quy định tại một điểm, cụ thể như sau:

a) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 15, khoản 16 Điều 38, Điều 40 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; miễn, giảm tiền thuê đất đối với doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa được quy định tại khoản 7 Điều 5 Nghị định 230/2025/NĐ-CP ngày 19/08/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thực hiện theo điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại; giảm tiền thuê đất đối với trường hợp tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sử dụng

làm mặt bằng sản xuất kinh doanh (không thuộc trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024), miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, gồm:

a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản chụp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền thuê đất nhưng không phải lập dự án đầu tư*), bản chụp quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư (*trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện phải cấp quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền thuê đất nhưng không phải lập dự án đầu tư*), bản chụp văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

d) Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất, trong đó: Đối với việc giảm tiền thuê đất cho đơn vị sự nghiệp công lập thì phải có bản chụp văn bản của cơ quan có thẩm quyền về thành lập đơn vị sự nghiệp công lập, đối với việc giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % doanh thu quốc phòng, an ninh thì phải có văn bản của đơn vị chứng minh về tỷ lệ % doanh thu nhiệm vụ quốc phòng, an ninh trên tổng doanh thu đối với diện tích đất không phải đất quốc phòng, an ninh sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh và doanh thu đối với mục đích sử dụng đất khác trong trường hợp không tách được diện tích đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh với mục đích sử dụng đất khác.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại khoản 1 và khoản 7 Điều 3 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. Trường hợp Nghị định này có quy định nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất khác với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này. Tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định **nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất**: “3. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định này được thực hiện theo từng dự án đầu tư và chỉ được thực hiện trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất trừ trường hợp thuộc đối tượng miễn, giảm theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai nhưng không phải lập dự án đầu tư”.

b) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất

nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản theo mẫu số 02/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này (không cần xác nhận của đại diện chính quyền);

Cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ, giá trị thiệt hại là cơ quan tài chính hoặc các cơ quan giám định xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản.

Trường hợp thiệt hại về hàng hóa: Người nộp thuế cung cấp Biên bản giám định (chứng thư giám định) về mức độ thiệt hại của cơ quan giám định và cơ quan giám định phải chịu trách nhiệm pháp lý về tính chính xác của chứng thư giám định theo quy định của pháp luật.

c) Bản chụp tài liệu chứng minh về các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật (trong trường hợp người thuê đất có nhận được khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật);

d) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp trên căn cứ giá trị thiệt hại ghi tại Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại theo pháp luật về quản lý thuế, giá trị các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật. Căn cứ mẫu số 02/MGTH về xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư số 80/2021/TT-BTC và trên cơ sở kế thừa quy định còn phù hợp tại khoản 10 Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

c) Hồ sơ giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh (trừ dự án nêu tại Điểm b) nêu trên) nhưng phải tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bị thiên tai, hỏa hoạn hoặc do tai nạn bất khả kháng, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp văn bản xác nhận về thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ xác định thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định;

c) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại điểm a khoản 4 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định: “Thời gian được giảm tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ xác định thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định”.

d) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Thông tin về tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số, số lao động là người dân tộc thiểu số bình quân năm và số lao động có mặt làm việc thường xuyên bình quân năm theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ;

Tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số chịu trách nhiệm về các thông tin cung cấp nêu trên.

c) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp trên căn cứ tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số, số lao động là người dân tộc thiểu số bình quân năm và số lao động có mặt làm việc thường xuyên bình quân năm.

đ) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người khuyết tật, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại Thông tư số 18/2018/TT-BLĐTBXH ngày 30/10/2018 của Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội;

c) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 18/2018/TT-BLĐTBXH ngày 30/10/2018 của Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội quy định mẫu Quyết định về việc công nhận cơ sở sản xuất, kinh doanh sử dụng từ 30% tổng số lao động trở lên là người khuyết tật, trong đó có thông tin về tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật.

e) Hồ sơ giảm tiền thuê đất 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 năm 2024, bao gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản chụp xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của pháp luật.”

* Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên:

- Tại khoản 6 Điều 4 Quyết định số 24/2021/QĐ-TTg ngày 16/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ quy định: “**Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp thu ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, quyết định công nhận danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo và danh sách hộ thoát nghèo, hộ thoát cận nghèo trên địa bàn theo Mẫu số 02 và cấp Giấy chứng nhận cho hộ nghèo, hộ cận nghèo theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.**”

f) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp giảm tiền thuê đất theo quy định khác của Quốc hội, Chính phủ, bao gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản chụp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền thuê đất nhưng không phải lập dự án đầu tư), bản chụp quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền thuê đất nhưng không phải lập dự án đầu tư);

d) Bản chụp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất.”

g) Đối với các giấy tờ mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu trên cơ sở dữ liệu quốc gia thì người thuê đất không phải nộp các giấy tờ này khi nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất.

Quy định như nêu trên nhằm cải cách thủ tục hành chính, giảm chi phí tuân thủ của người nộp thuế, phù hợp với chủ trương xây dựng chính phủ số.

2.1.2. Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất (quy định tại khoản 2 Điều 1 dự thảo Thông tư):

*** Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ có quy định các trường hợp giảm tiền sử dụng đất như sau:**

- Các trường hợp kế thừa quy định theo Luật Đất đai năm 2013: **(i)** Giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng; **(ii)** Giảm tiền sử dụng đất đối với người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo; **(iii)** Giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.

- Các trường hợp bổ sung: **(i)** Giảm tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng cơ sở lưu trữ cốt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai; **(ii)** Giảm 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 các xã biên giới, hải đảo hoặc huyện đảo không có đơn vị hành chính cấp xã (đang công tác tại địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024) thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn.

*** Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ có bổ sung thêm quy định:** **(i)** Giảm tiền sử dụng đất quốc phòng hằng năm đối với các trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. **(ii)** Giảm tiền thuê đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện chính sách kinh tế - xã hội, ổn định kinh tế vĩ mô,.. theo quy định của Chính phủ.

*** Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ có quy định bổ sung thêm trường hợp:** Giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp 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.

Căn cứ các quy định trên, Bộ Tài chính đề xuất thành phần hồ sơ giảm tiền sử dụng đất như sau:

a) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp giấy tờ có liên quan về thửa đất;

c) Bản chụp giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng;

d) Bản chụp 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.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại điểm đ khoản 5 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ có bổ sung quy định: “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”

b) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp giấy tờ có liên quan về thửa đất;

c) Đối với người nghèo phải có bản chụp xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của pháp luật;

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm khai thác thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư để xác định nơi thường trú của người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số tại địa phương thuộc vùng có đất ở được giảm tiền sử dụng đất.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên:

- Theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Luật Cư trú năm 2020 thì: “Trường hợp hộ gia đình chỉ có một người thì người đó là chủ hộ”. Như vậy, đối với trường hợp người nghèo sẽ xét theo nguyên tắc hộ gia đình nghèo có 1 người.

- Tại khoản 6 Điều 4 Quyết định số 24/2021/QĐ-TTg ngày 16/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ quy định: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp thu ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, quyết định công nhận danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo và danh sách hộ thoát nghèo, hộ thoát cận nghèo trên địa bàn theo Mẫu số 02 và cấp Giấy chứng nhận cho hộ nghèo, hộ cận nghèo theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.”

- Tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ (điểm a khoản 5 Điều 1) quy định: **Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp trên chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân sinh sống (thường trú) tại nơi có đất.**

- Tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 43/2023/TT-BTC ngày 27/6/2023 của Bộ Tài chính có hướng dẫn: *Cơ quan thuế có trách nhiệm khai thác thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 84 Thông tư này để xác định nơi thường trú của hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo tại địa phương thuộc vùng có đất ở được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Trường hợp không thể khai thác được thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì cơ quan thuế yêu cầu cung cấp bản sao Xác nhận thông tin về cư trú hoặc Thông*

báo số định danh cá nhân và thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

c) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng; xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện dự án đầu tư;

c) Bản chụp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư*), bản chụp Quyết định chủ trương đầu tư (*trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư*).”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên: Tại khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 quy định: Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng; xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt.

d) Hồ sơ giảm 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 năm 2024 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, đặc biệt khó khăn, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản chụp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất có xác nhận của tổ chức sử dụng lao động;

d) Bản cam kết của người đề nghị giảm tiền sử dụng đất về việc chưa được giao đất ở, nhà ở, chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên:

- Tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024 quy định: “a) Giao đất ở cho cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở;

b) Giao đất ở cho cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

đ) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với đất quốc phòng hàng năm trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 201 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

Đề xuất: Không quy định tại dự thảo Thông tư vì tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định cơ quan hướng dẫn thu, nộp tiền sử dụng đất hàng năm và xác định số tiền sử dụng đất giảm để ghi vào thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp trên thuộc trách nhiệm của cơ quan chức năng thuộc Bộ Quốc phòng.

e) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp 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 nhưng 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, gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp Quyết định giao đất ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản chụp văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng 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.”

Căn cứ, lý do của đề xuất nêu trên:

- Tại khoản 3, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

f) Hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp giảm tiền sử dụng đất theo quy định khác của Quốc hội, Chính phủ, bao gồm:

“a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản chụp giấy tờ có liên quan về thửa đất;

c) Bản chụp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất;

d) Bản chụp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền sử dụng đất nhưng không phải lập dự án đầu tư*), bản chụp Quyết định chủ trương đầu tư (*trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư hoặc người sử dụng đất thuộc trường hợp giảm tiền sử dụng đất nhưng không phải lập dự án đầu tư*).”

g) **Đối với các giấy tờ mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu trên cơ sở dữ liệu quốc gia thì người sử dụng đất không phải nộp các giấy tờ này khi nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền sử dụng đất.**

2.1.3. Mức kinh phí ủy nhiệm thu (quy định tại khoản 3 Điều 1 dự thảo Thông tư)

Bộ Tài chính đề xuất lược bỏ nội dung ***“sau khi được Bộ Tài chính chấp thuận”*** tại khoản 2 Điều 82 Thông tư số 80/2021/TT-BTC, đồng thời bổ sung quy định giao Cục trưởng Cục Thuế quyết định mức kinh phí ủy nhiệm thu phù hợp với từng địa bàn. Mức kinh phí ủy nhiệm thu bình quân không vượt quá từ 5% đến 6% trên tổng số tiền thu được, Cục Thuế được điều hòa giữa các địa phương. Cụ thể sửa đổi khoản 2 Điều 82 Thông tư số 80/2021/TT-BTC (*tại khoản 3 Điều 1 dự thảo Thông tư*) như sau:

“Điều 82. Kinh phí ủy nhiệm thu

“2. Mức kinh phí ủy nhiệm thu:

Mức kinh phí ủy nhiệm thu đối với các khoản thu tại khoản 1 Điều này được xác định bằng tỷ lệ % trên tổng số tiền thuế và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước được quy định trong Hợp đồng ủy nhiệm thu.

Giao Cục trưởng Cục Thuế quyết định mức kinh phí ủy nhiệm thu phù hợp với từng địa bàn. Mức kinh phí ủy nhiệm thu bình quân không vượt quá từ 5% đến 6% trên tổng số tiền thu được, Cục Thuế được điều hòa giữa các địa phương. Nội dung chi ủy nhiệm thu được bố trí ngoài định mức chi quản lý hành chính, được giao trong dự toán chi hoạt động thường xuyên của Cơ quan Thuế theo quy định.”

2.1.4. Về tờ khai thuế giá trị gia tăng

Tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng quy định: ***“2. Bộ Tài chính quy định cụ thể đối với hàng hóa, dịch vụ không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này và Luật Thuế giá trị gia tăng.”*** Tại Tờ khai thuế giá trị gia tăng hiện hành (Mẫu số 01/GTGT ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC) chưa có chỉ tiêu tương ứng để người nộp thuế kê khai thông tin này. Do đó, cần sửa đổi Mẫu số 01/GTGT theo hướng bổ sung thêm chỉ tiêu ***“Doanh thu hàng hóa, dịch vụ không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Thuế GTGT”*** để phù hợp với quy định tại Nghị định số 181/2025/NĐ-CP (tại khoản 6 Điều 1 dự thảo Thông tư).

2.2. Các nội dung bổ sung tại Thông tư

2.2.1. Về thu khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

- Bộ Tài chính đề xuất bổ sung thêm quy định hướng dẫn những nội dung liên quan đến trách nhiệm của cơ quan thuế trong tổ chức thực hiện thu khoản tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên cơ sở kế thừa nguyên tắc quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa và phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP (Các trường hợp cơ quan quản lý thuế tính thuế, thông báo nộp thuế) đang được sửa đổi, bổ sung. Cụ thể, **Bổ sung Điều 86a vào Chương IX Một số vấn đề khác Thông tư số 80/2021/TT-BTC (Khoản 3 Điều 1 Dự thảo thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 80/2021/TT-BTC)** như sau:

“Điều 86a. Thu khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển đến theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, cơ quan thuế tính và ban hành thông báo nộp khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu số 01/TB-ĐTL Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để bổ sung hồ sơ, khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền, người sử dụng đất thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế.

3. Quá thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người sử dụng đất không nộp đủ số tiền vào ngân sách nhà nước thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Thông tin về số nộp ngân sách của khoản tiền này trong cơ sở dữ liệu liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính là cơ sở để các cơ quan nhà nước thực hiện các thủ tục cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp chưa có cơ sở dữ liệu liên thông, cơ quan thuế ban hành thông báo theo mẫu số 01/TB-XNNVĐ ban hành kèm theo Thông tư này gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước.”

- Bộ Tài chính đề xuất quy định 02 mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư như sau:

(1) Mẫu 1: Thông báo nộp số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa gửi người sử dụng đất (kí hiệu: mẫu số 01/TB-ĐTL). Mẫu này được xây dựng trên cơ sở kế thừa mẫu thông báo ban hành kèm theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP, tuy nhiên, lược bỏ nội dung về công thức tính số tiền phải nộp do không thuộc chức năng hướng dẫn của Bộ Tài chính.

(2) Mẫu 2: Thông báo về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước (kí hiệu: mẫu số 01/TB-XNNVĐ) để Cơ quan Thuế gửi Cơ quan nông nghiệp và môi trường theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. Mẫu này được xây dựng trên cơ sở tham khảo Mẫu số 03 (Thông báo xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất trong trường hợp thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ) ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Mẫu số 01/TB-XNNV (Thông báo xác nhận thực hiện nghĩa vụ về thuế với NSNN) theo ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

Lý do đề xuất:

- Đối với mẫu 1: Tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định người sử dụng đất nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Tại văn bản hướng dẫn về quản lý thuế hiện hành chưa có mẫu thông báo nộp khoản tiền này.

- Đối với mẫu 2: Tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP⁶ và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP⁷ quy định cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/khoản tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Tuy nhiên tại các văn bản hướng dẫn về quản lý thuế hiện hành chưa có mẫu thông báo này.

Theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, *khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính* cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo trong quá trình giao đất, cho thuê đất.

⁶ Tại điểm g khoản 1, điểm k khoản 3 Mục I; điểm g Khoản 1, điểm k khoản 3 Mục II; điểm g khoản 1, điểm k khoản 3 Mục III; điểm g khoản 2, điểm g khoản 3 Mục IV; điểm g khoản 1, điểm h khoản 3 Mục VI Phụ lục III

⁷ Tại điểm b khoản 4 Điều 6

Hiện nay, Bộ Tài chính (Cục Thuế) đang phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Cục Quản lý đất đai) để triển khai điện tử hóa quy trình liên thông giữa cơ quan thuế và cơ quan nông nghiệp và môi trường trong việc xác định nghĩa vụ tài chính các khoản thu từ đất, theo đó sẽ nâng cấp ứng dụng đáp ứng chuyển dữ liệu chứng từ nộp tiền theo phương thức điện tử cho cơ quan nông nghiệp và môi trường để xác nhận nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Tuy nhiên, trong khoảng thời gian chưa kết nối dữ liệu liên thông, cơ quan thuế địa phương đề nghị cần thiết ban hành mẫu thông báo về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ về các khoản thu từ đất (trong đó có khoản thu phát triển đất trồng lúa) để Cơ quan Thuế gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai.

2.2.2. Về mẫu biểu kê khai thuế TNDN

a) Về tờ khai đối với hoạt động chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nước ngoài

Tại điểm i khoản 3 Điều 12 Dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Thuế TNDN đang trình Chính phủ ban hành áp dụng từ kỳ tính thuế năm 2025 có bổ sung phương pháp tính thuế TNDN đối với chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nước ngoài tại Việt Nam là xác định theo tỷ lệ 2% trên doanh thu tính thuế. Thời điểm xác định thu nhập từ chuyển nhượng vốn là thời điểm chuyển quyền sở hữu vốn. Tuy nhiên hiện nay chưa có quy định mẫu biểu kê khai thuế TNDN đối với trường hợp này. Để có cơ sở cho người nộp thuế kê khai, nộp NSNN kịp thời số thuế phát sinh, cần thiết bổ sung tờ khai đối với trường hợp chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nước ngoài tại dự thảo Thông tư (điểm a khoản 5 Điều 1).

b) Về nội dung tờ khai đối với bán tài sản đảm bảo

Tại khoản 7 Điều 16 dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Thuế TNDN đang trình Chính phủ ban hành áp dụng từ kỳ tính thuế năm 2025 quy định tổ chức tín dụng, tổ chức thi hành án thực hiện kê khai, nộp thuế thay đối với bất động sản, tài sản thế chấp và tài sản thi hành án. Tuy nhiên, hiện nay chưa có mẫu biểu kê khai đối với trường hợp này. Do vậy, cần thiết bổ sung tờ khai đối với trường hợp này tại dự thảo Thông tư (điểm b khoản 5 Điều 1)./.