

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 6866 /CT-QLNT
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Thuế tỉnh Lâm Đồng;
- Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam.

(Đ/c: 51A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 2 Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng)

Cục Thuế nhận được công văn số 885/SHP-TCKT ngày 20/7/2026 của Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam về tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Điều 1 Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định việc điều tra cơ bản địa chất về khoáng sản; bảo vệ khoáng sản chưa khai thác; thăm dò, khai thác khoáng sản; quản lý nhà nước về khoáng sản trong phạm vi đất liền, hải đảo, nội thủy, lãnh hải, vùng tiếp giáp lãnh hải, vùng đặc quyền kinh tế và thềm lục địa của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Khoáng sản là dầu khí; khoáng sản là nước thiên nhiên không phải là nước khoáng, nước nóng thiên nhiên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật này.”

Điều 1 Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 quy định về phạm vi điều chỉnh của Luật Tài nguyên nước;

Khoản 44 Điều 4 Luật Điện lực số 61/2024/QH15 quy định:

“Điều 4. Giải thích từ ngữ

44. Nhà máy điện là tổ hợp một hoặc một số thiết bị, máy móc, công trình để sản xuất điện năng.”

Điểm a khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 quy định:

“Điều 110. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.”

Khoản 5 Điều 18, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

5. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản.”

“Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

...3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền thuê đất chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

Tại số thứ tự 3 Mục III Phần A (Ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư) Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định:

“3. Đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy điện, hệ thống cấp thoát nước; cầu, đường bộ, kết cấu hạ tầng, vận tải và công nghiệp đường sắt; cảng hàng không, cảng biển, cảng thủy nội địa; sân bay, nhà ga và công trình cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.”

Điểm b, d khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà người đang sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

b) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang còn trong thời gian được miễn, giảm

tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành; trường hợp mức ưu đãi tại Nghị định này cao hơn thì áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất); đối với trường hợp còn lại thì cơ quan thuế tiếp tục làm thủ tục và thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Nghị định này.”

Căn cứ quy định nêu trên, đối với đất được Nhà nước cho thuê xây dựng nhà máy thủy điện (không bao gồm diện tích lòng hồ thủy điện) của dự án khai thác, sử dụng nước thiên nhiên để sản xuất thủy điện nếu dự án đáp ứng điều kiện thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan thuế và đang còn trong thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Đề nghị Thuế tỉnh Lâm Đồng phối hợp với Cơ quan Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan khác có liên quan tại địa phương căn cứ hồ sơ thực tế của Dự án để xác định việc miễn, giảm tiền thuê đất của Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó CTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Ban PC (CT);
- Website CT;
- Lưu: VT, QLNT.

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ,
PHÁT TRIỂN NGUỒN THU
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Thị Minh Hiền