

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 7227/CT-QLNT
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Thuế thành phố Cần Thơ.

Cục Thuế nhận được công văn số 7665/CTH-CNTK ngày 26/8/2026 của Thuế thành phố Cần Thơ về tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 7 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất;

Căn cứ điểm d khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất.

Căn cứ các quy định trên, chính sách tiền thuê đất theo pháp luật về đất đai năm 2013 (Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ) đã quy định cụ thể về việc xác định tiền thuê đất. Tại khoản 7 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 19 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành từ ngày 06/11/2025) đã quy định các trường hợp xử lý chuyển tiếp; trong đó áp dụng đối với trường hợp: (1) 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; (2) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, nay cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán yêu cầu tính lại mà phát sinh khoản tiền thuê đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo quy định tại điểm (1).

Theo nội dung công văn số 7665/CTH-CNTK ngày 26/8/2026 của Thuế thành phố Cần Thơ và các hồ sơ kèm theo thì: (i) Năm 2021, Cục Thuế tỉnh Hậu Giang đã xác định tiền thuê đất (theo giá đất trong Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất) và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 2842/TB-CTHAG ngày 27/4/2021 đối với Công ty Cổ phần Bê tông 620 Hậu Giang (Công ty); (ii) Đến ngày 22/5/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số

728/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty (giá đất cụ thể đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm); (iii) Đến ngày 16/01/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang mới có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 7635/TB-CTH ngày 26/8/2026 điều chỉnh, bổ sung Thông báo nộp tiền thuê đất số 2842/TB-CTHAG ngày 27/4/2021. Tại công văn số 7665/CTH-CNTK ngày 26/8/2026 của Thuế thành phố Cần Thơ và các tài liệu kèm theo không thể hiện rõ nguyên nhân phải tính lại tiền thuê đất.

Từ cơ sở trên, đề nghị Thuế thành phố Cần Thơ phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố Cần Thơ để rà soát và xác định cụ thể việc cho thuê đất, xác định đơn giá thuê đất,... đối với Công ty Cổ phần Bê tông 620 Hậu Giang đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai năm 2013 chưa; trên cơ sở đó áp dụng pháp luật cho phù hợp.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế thành phố Cần Thơ biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó CTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục QLCS, Cục CST (BTC);
- Ban Pháp chế (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