

MỘT SỐ QUY ĐỊNH MỚI VỀ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM 2023

TRANG NHUNG

Nhằm hỗ trợ doanh nghiệp trong giai đoạn kinh tế khó khăn, ngày 03/10/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg về việc giảm tiền thuê đất năm 2023 (**Quyết định 25**). Dưới đây là một số nội dung nổi bật của Quyết định 25:

Thứ nhất, về đối tượng được giảm tiền thuê đất. Theo Quyết định 25, đối tượng được giảm tiền thuê đất là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (**Người thuê đất**). Lưu ý rằng quy định này áp dụng cho cả trường hợp Người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp Người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Thứ hai, về mức giảm tiền thuê đất. Quyết định 25 quy định mức giảm tiền thuê đất là 30% tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 đối với Người thuê đất, không giảm thuế trên số tiền thuê đất còn nợ và tiền chậm nộp (nếu có). Trong trường hợp Người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm 30% tiền thuê đất được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật (trừ số tiền thuê đất được giảm theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ).

Thứ ba, về thủ tục giảm tiền thuê đất. Để được xét giảm tiền thuê đất, Người thuê đất cần chuẩn bị 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất bao gồm: (i) Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục II, Quyết định 25; (ii) Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao). Người thuê đất nộp hồ sơ cho một trong các cơ quan sau:



(i) Cơ quan thuế quản lý thu tiền thuê đất; (ii) Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao, (iii) Cơ quan khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từ ngày 20/11/2023 (thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành) đến hết ngày 31/03/2024. Bên cạnh đó, Quyết định 25 cũng đặt ra một số lưu ý khi thực hiện như sau:

- Chính sách giảm tiền thuê đất theo quyết định này không được áp dụng đối với trường hợp Người thuê đất nộp hồ sơ sau ngày 31/03/2024;
- Trong trường hợp Người thuê đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của Quyết định 25 nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc Người thuê đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định thì Người thuê đất phải hoàn trả lại vào ngân sách nhà nước;
- Trường hợp Người thuê đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2023 mà sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất có phát sinh thừa tiền thuê đất thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền thuê đất của kỳ sau hoặc năm tiếp theo theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan. Trường hợp không còn kỳ phải nộp tiền thuê đất tiếp theo thì thực hiện bù trừ hoặc hoàn trả số tiền nộp thừa theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ

Quyết định 25 của Thủ tướng Chính phủ được ban hành và có hiệu lực từ ngày 20/11/2023 đã góp phần giảm bớt những gánh nặng của các doanh nghiệp trong bối cảnh nền kinh tế đang gặp nhiều biến động, tạo cơ hội cũng như động lực để các doanh nghiệp vượt qua được giai đoạn khó khăn hiện tại. Quyết định 25 có quy định cụ thể về thủ tục đề nghị giảm tiền thuê đất, các biểu mẫu lập hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất và thời hạn nộp hồ sơ để được xét giảm tiền thuê đất, do đó doanh nghiệp cần lưu ý thực hiện đúng và kịp thời để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình.