

编号: 87/2025/NĐ-CP

河内, 2025 年 4 月 11 日

议定

关于 2024 年减免土地租金的规定

根据 2025 年 2 月 18 日《政府组织法》；

根据 2024 年 1 月 18 日《土地法》；修正与补充《土地法》部分条文的《第 31/2024/QH15 号法令》；《第 27/2023/QH15 号住宅法》；《第 29/2023/QH15 号不动产经营法》；以及于 2024 年 6 月 29 日颁布的《第 32/2024/QH15 号信用机构法》；

根据 2019 年 6 月 13 日《税务管理法》；以及 2024 年 11 月 29 日颁布修订与补充《证券法、会计法、独立审计法、国家预算法、国有财产管理与使用法、税务管理法、个人所得税法、国家储备法、行政违法处理法》的法令；

根据 2025 年 3 月 21 日国会常务委员会同意关于 2024 年土地租金减免事宜并颁布政府法令以规定此减免措施的《第 1567/NQ-UBTVQH15 号决议》；

根据财政部长的建议；

政府颁布议定，规定 2024 年降低土地租金的相关事项。

第1条·调整范围

本议定规定2024年土地租金减免的事项。

第2条. 适用对象

1. 符合2024年《土地法》第4條規定的土地使用者，正在根據土地租賃決定書、土地租賃合同，或由國家主管機關簽發之土地使用權或地上附著物所有權證書，於2024年仍具有效力，並屬於按年度繳納土地租金方式，直接向國家租用土地者。倘若於2024年尚未完成相關土地法律手續，但在按照本議定規定提交減免申請時，已完成土地法律手續（即已取得土地租賃決定書、土地租賃合同或屬於按年度繳納土地租金方式的土地使用權與地上附著物所有權證書），亦屬於本議定規定的土地租金減免對象。

本規定也適用於以下情況：土地使用者不屬於土地租金免減對象，或其土地租金免減期限已屆滿；以及土地使用者正在依據土地法及相關法律規定享有土地租金減免者。

2. 有權審理土地租金減免申請的主管機關；及其他相關機關、組織與個人。

第3条·土地租金减免幅度

1. 對於本議定第2條第1款所規定的土地使用者，減免其2024年應繳土地租金的30%。
2. 本條第1款所規定的土地租金減免幅度，是以2024年依據法律規定應繳納的土地租金金額為基準計算。不適用於減免2024年前欠繳的土地租金或滯納金（如有）。如土地使用者已依法律規定獲得土地租金減免，或/以及根據土地租金法規獲得補償、拆遷費用扣除者，則本條第1款所規定的減免幅度，應以依法扣除後之實際應繳土地租金金額（如有）為基準計算。

第4条. 申请土地租金减免的文件

由土地使用者提交之 2024 年土地租金減免申請書（正本），應依本議定所附附件格式填寫。

土地使用者對其所提供資訊及減免申請之真實性與準確性，承擔完全之法律責任，並應確保其符合本議定所規定之土地租金減免資格。

第5条. 土地租金减免程序与手续

1. 土地使用者需於本議定生效日起至2025年7月31日止，向稅務機關或依據土地法與稅務管理法規定的其他相關機關提交一份《2024年土地租金減免申請書》（可透過直接遞交、郵寄、電子方式或其他法律允許的方式）。對於2025年7月31日之後提交申請書者，不適用本議定規定的土地租金減免政策。
2. 根據土地使用者依第1款提交的《土地租金減免申請書》及其2024年土地租金繳納通知書（如有），自接收申請書起不超過30日內，主管機關應依據土地使用金、土地租金及稅務管理相關法規，核定可減免的金額並簽發《土地租金減免決定書》。
3. 對於土地使用者已獲得主管機關依照本議定之規定核定減免土地租金，但經政府部門稽查後發現其不符合減免資格的情況，該土地使用者須依稅務管理法規定，向國家預算退還已減免的土地租金及其所產生的滯納金。
4. 對於土地使用者已繳納2024年土地租金，而主管機關在核定與簽發減免決定後出現多繳的情況，則可依稅務管理法與其他相關法律規定，將多繳金額在下一期或下一年度的應繳土地租金中抵扣；如無後續應繳期，則依稅務管理法與其他相關法律規定辦理多繳金額的沖抵或退還。

第6条. 执行效力

1. 本議定自簽署之日起生效。

2. 本議定所援引之法律文件，如日後經修訂、補充或被其他文件所替代，則應依其修訂、補充或替代後之相關規定辦理。

第7条. 执行责任

1. 財政部負責指導、組織實施及處理本議定執行過程中出現的困難與問題。
2. 部長、部級機關首長、政府所屬機構負責人，以及直轄市、省級人民委員會主席，應依據法律規定，負責及時且嚴肅查處各類違規行為（如有）。
3. 省級、直轄市人民委員會應責成地方相關部門迅速推動本議定中所規定的土地租金減免措施。
4. 各部部長、部級機關首長、政府所屬機構負責人、直轄市及省級人民委員會主席、土地使用及其他相關對象，負責執行本議定的規定。

接收处：

- 党中央书记处；
- 政府总理及各副总理；
- 各部委、部级机构、隶属政府的机构；
- 各省、市直辖的人民议会、人民委员会；
- 党中央办公厅及各中央党部门；
- 总书记办公室；
- 国家主席办公室；
- 国会民族委员会及各国国委员会；
- 国会办公厅；
- 最高人民法院；
- 最高人民检察院；
- 国家审计署；
- 越南祖国阵线中央委员会；
- 各群众团体中央机关；
- 政府办公厅：主任、各副主任、总理助理、电子政务门户总经理、各司局及所属单位、《公报》；
- 存档：VT、NN（留存2份）。

代表政府
代替总理签署

副总理

陈红河

附录：2024 年土地租金减免申请书

~ 恒利翻译，谨供参考 ~

CHÍNH PHỦ

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

Số: 87/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

NGHỊ ĐỊNH
Quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019; Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1567/NQ-UBTVQH15 ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc đồng ý việc giảm tiền thuê đất năm 2024 và ban hành Nghị định của Chính phủ quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang có hiệu lực trong năm 2024 dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm. Trường hợp trong năm 2024, người sử dụng đất chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai nhưng đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đã hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai (có Quyết định cho thuê đất hoặc

Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất dưới hình thức trả tiền thuê đất hằng năm) thì thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ giảm tiền thuê đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất

1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 đối với người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này.

2. Mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 theo quy định của pháp luật. Không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2024 và tiền chậm nộp (nếu có). Trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này 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.

Điều 4. Hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất

Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2024 của người sử dụng đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này (bản chính).

Người sử dụng đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

Điều 5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng các phương thức: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế) cho cơ quan thuế hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 7 năm 2025. Không áp dụng giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này đối với trường hợp người sử dụng đất nộp Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất sau ngày 31 tháng 7 năm 2025.

2. Căn cứ Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất do người sử dụng đất nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này và Thông báo nộp tiền thuê đất năm 2024 của người sử dụng đất (nếu có); không quá 30 ngày kể từ ngày nhận Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc người sử dụng đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này thì người sử dụng đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền được giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp tiền thuê đất của năm 2024 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức triển khai và xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Nghị định này.
2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời nghiêm minh các hành vi vi phạm theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).
3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương triển khai thực hiện việc giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, người sử dụng đất và các đối tượng 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;
- 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 Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2b).

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Trần Hồng Hà



Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 87 /2025/NĐ-CP
ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ)

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

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM 2024

Kính gửi: Cơ quan

[01] Tên người nộp thuế:

[02] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[03] Địa chỉ:

[04] Số điện thoại:

[05] Tên đại lý thuế (nếu có):

[06] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[07] Địa chỉ khu, thửa đất thuê:.....

- Quyết định cho thuê đất số....., ngày...tháng...năm

- Hợp đồng thuê đất số, ngày...thángnăm.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số....., ngàytháng.....năm.....

[08] Các thông tin liên quan khác (nếu có):.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., ngày tháng năm ...

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP
PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))