

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

Số: *3028*/BTC-QLCS  
V/v thẩm định dự thảo Quyết định  
của Thủ tướng Chính phủ

Hà Nội, ngày *04* tháng *4* năm 2022

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Ngày 30/01/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình; trong đó tại điểm g mục 3 Phần IV của Nghị quyết Chính phủ giao Bộ Tài chính: "*Trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 43/2022/QH15; quy định về giảm tiền thuê đất, gia hạn thời hạn nộp các khoản thuế, tiền thuê đất theo nội dung tại tiết a và tiết b điểm 3 mục II Nghị quyết này*". Thực hiện nhiệm vụ do Chính phủ giao, Bộ Tài chính đã xây dựng dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

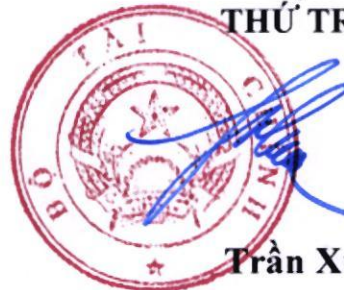
Theo quy trình xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính xin gửi Bộ Tư pháp thẩm định đối với Hồ sơ dự thảo Quyết định nêu trên (*Tài liệu kèm theo*).

Đề kịp trình Thủ tướng Chính phủ, đề nghị Bộ Tư pháp có ý kiến thẩm định về hồ sơ dự án nêu trên và gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) trước ngày *15/1.4/2022* để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Trân trọng cảm ơn sự phối hợp công tác của Quý Bộ. *th*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó Thủ tướng Lê Minh Khái (để b/c);
- VPCP (để phối hợp);
- Các Vụ: PC, HCSN, NSNN;
- TCT
- Lưu: VT, QLCS. *C14*

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG****Trần Xuân Hà**

Số: /TTr-BTC

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2020, Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ, Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ dự thảo Quyết định về việc giảm tiền thuê đất của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 như sau:

**I. Về sự cần thiết ban hành văn bản**

1. Triển khai thực hiện Kết luận số 24-KL/TW ngày 30/12/2021 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 43/2022/QH 15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội, để góp phần đưa nền kinh tế sớm vượt qua khó khăn, không lỡ nhịp với tiến trình phục hồi kinh tế toàn cầu, đồng thời tạo nền tảng và điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội cho cả giai đoạn 2021-2025 và các năm tiếp theo, nâng cao hiệu quả, năng suất lao động, sức cạnh tranh, năng lực nội địa, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình; trong đó tại tiết a điểm 3 mục II có quy định: “Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với 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 hằng năm phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch COVID-19” và tại điểm g mục 3 Phần IV của Nghị quyết, Chính phủ giao Bộ Tài chính: “Trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 43/2022/QH15; quy định về giảm tiền thuê đất, gia hạn thời hạn nộp các khoản thuế, tiền thuê đất theo nội dung tại tiết a và tiết b điểm 3 mục II Nghị quyết này”.

2. Theo quy định tại Điều 2 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì văn bản quy phạm pháp luật là văn bản có chứa quy phạm pháp luật, được ban hành theo đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục quy định.

Tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “5. Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương”.

3. Trong năm 2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/09/2021 về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19; trong đó quy định giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2021 đối với 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Kết quả thực hiện giảm tiền thuê đất trong năm 2021 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg là khoảng 3.433 tỷ đồng đã giảm bớt khó khăn cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, góp phần duy trì và phục hồi sản xuất.

Từ cơ sở trên thì việc Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 dưới hình thức văn bản quy phạm pháp luật (Quyết định của Thủ tướng Chính phủ) là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật nêu trên.

4. Tại khoản 1 Điều 146, khoản 3 Điều 147, Điều 151 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định: (i) Quyết định của Thủ tướng Chính phủ được ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn trong trường hợp khẩn cấp theo quy định của pháp luật về tình trạng khẩn cấp; trường hợp đột xuất, khẩn cấp trong phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, cháy, nổ; trường hợp cấp bách để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn theo quyết định của Quốc hội. (ii) Thủ tướng Chính phủ quyết định việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. (iii) Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn thì có thể có hiệu lực kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành.

Nội dung chủ yếu của Quyết định về đối tượng và mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đã được Chính phủ quy định cụ thể tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ (giảm 30%), các nội dung còn lại của Quyết định là về hồ sơ và trình tự thủ tục thực hiện; Do vậy, căn cứ theo quy định nêu trên, Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành Quyết định và Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày Thủ tướng Chính phủ ký ban hành.

## **II. Về nội dung dự thảo Quyết định**

Dự thảo Quyết định gồm 06 Điều, cụ thể như sau:



1. **Điều 1** quy định về phạm vi điều chỉnh; theo đó Quyết định này quy định việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch covid-19 quy định cụ thể tại Điều 2 dự thảo Quyết định.

2. **Điều 2** quy định về đối tượng áp dụng; theo đó đối tượng áp dụng kế thừa theo đối tượng được miễn tiền thuê đất của năm 2021, có bổ sung thêm đối tượng thuê mặt đất nước và quy định tại Nghị quyết số 11/NQ-CP là trường hợp thuê đất trực tiếp với Nhà nước thể hiện bằng Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm.

Đồng thời, tại Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ có quy định điều kiện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 là *người thuê đất, thuê mặt nước phải ngừng sản xuất, kinh doanh do ảnh hưởng của dịch Covid-19*. Tuy nhiên, với chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về chống dịch trong tình hình hiện nay thì không thực hiện biện pháp giãn cách, cách ly trên phạm vi toàn xã hội như năm 2020; đồng thời trong năm 2021 khi thực hiện việc giảm 30% tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ cũng không có quy định điều kiện người thuê đất phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch Covid-19 như đã áp dụng cho năm 2020 theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg. Mặt khác, việc xác định thế nào là ngừng sản xuất kinh doanh và ngừng trong thời gian bao nhiêu lâu, cơ quan nào xác nhận việc này là rất khó khăn, thêm thủ tục hành chính và dễ phát sinh tiêu cực trong quá trình thực hiện; do vậy, Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ theo hai phương án:

- **Phương án 1:** Có quy định điều kiện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 là người thuê phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch Covid-19 từ 15 ngày trở lên như điều kiện đã quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng về giảm tiền thuê đất năm 2020 cho người thuê đất phải ngừng sản xuất kinh doanh do dịch Covid-19.

Nếu thực hiện theo phương án này thì sẽ đáp ứng được điều kiện quy định tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ là người thuê đất phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch Covid-19; tuy nhiên, sẽ khó khăn trong công tác thực hiện vì sở dĩ năm 2020 thực hiện được thuận lợi điều kiện này do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có các chỉ thị về cách ly toàn xã hội trong phạm vi tỉnh, cả nước tối thiểu 15 ngày, nên về cơ bản không cần cơ quan chức năng của nhà nước phải xác nhận điều kiện ngừng sản xuất kinh doanh của người sử dụng đất trong Hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất thì hầu hết người thuê đất cũng được hưởng chính sách này. Tuy nhiên, với tình hình chống dịch hiện nay không còn áp dụng biện pháp cách ly toàn xã hội nên nếu quy định thêm điều kiện này thì (1) cần phải có quy định giao cho một cơ quan chức năng thực hiện xác nhận việc ngừng sản xuất, kinh doanh của người thuê đất, thuê mặt nước để có căn cứ thực hiện nhưng việc này sẽ thêm thủ tục và phiền hà, chậm trễ trong thực hiện hoặc (2) cho phép người thuê đất, thuê mặt

nước tự khai nộp, có cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực của thông tin đã kê khai và cam kết, nhưng có thể sẽ không chính xác và khó khăn cho cơ quan thuế khi hậu kiểm, rà soát.

**- Phương án 2:** Không quy định điều kiện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 là người thuê đất, thuê mặt nước phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch Covid-19 như đã thực hiện của năm 2021 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

Để đảm bảo tính công bằng, thống nhất áp dụng trên cả nước, đồng thời giảm thiểu thủ tục hành chính và rủi ro trong quá trình thực hiện, Bộ Tài chính cho rằng phương án 2 là hợp lý, kế thừa quy định tại Quyết định 27/2021/QĐ-TTg; tuy nhiên phương án 2 lại chưa thật phù hợp với nội dung quy định tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ như Phương án 1.

Do vậy, Bộ Tài chính đề xuất thực hiện theo Phương án 2 và xin chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về nội dung này. Trường hợp phải báo cáo Chính phủ sửa đổi quy định tại Nghị quyết số 11/NQ-CP, trình Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chính phủ xem xét, quyết định.

Theo đó, tại Điều 2 Dự thảo Quyết định, Bộ Tài chính quy định theo 2 phương án tương ứng như sau:

#### **Phương án 1:**

*1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước 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 trả tiền thuê đất hằng năm phải ngừng sản xuất kinh doanh từ 15 ngày trở lên do ảnh hưởng của dịch Covid-19 (sau đây gọi là người thuê đất, thuê mặt nước).*

*Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước và trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật và các văn bản quy định chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan.*

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

#### **Phương án 2:**

*1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước 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 trả tiền thuê đất, thuê mặt nước hằng năm do ảnh hưởng của dịch Covid-19 (sau đây gọi là người thuê đất, thuê mặt nước).*

*Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước và trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật và các văn bản hướng dẫn chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan.*

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

3. Điều 3 quy định về mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước; theo đó quy định mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là 30% trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 theo đúng Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ; đồng thời kế thừa quy định tại Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg.

Trên cơ sở đó, Điều 3 dự thảo quy định như sau:

1. Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 đối với người thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước còn nợ của các năm trước năm 2022 và tiền chậm nộp (nếu có).

2. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 theo quy định của pháp luật. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất, thuê mặt nước thì mức giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật.

4. Điều 4 quy định về hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

Pháp luật hiện hành (Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành) đã có quy định cụ thể về hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, theo pháp luật đầu tư, ngừng hoạt động do nguyên nhân bất khả kháng trong một số trường hợp đặc biệt...; không có quy định về hồ sơ đối với đối tượng bị ảnh hưởng của dịch covid-19.

Vì vậy, để đơn giản thủ tục hành chính và thuận lợi trong tổ chức thực hiện; hạn chế tình trạng xin cho khi phải đi xin xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ thành phần hồ sơ chỉ gồm 02 loại văn bản; đồng thời theo quy định hiện nay thì người nộp thuế theo cơ chế tự khai, tự nộp nên tại Điều này quy định trách nhiệm của người thuê đất khi đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của mình. Trên cơ sở đó, Điều 4 quy định như sau:

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của người thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Người thuê đất, thuê mặt nước 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 Quyết định này.

2. Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước 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).

5. Điều 5 quy định về trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước; kế thừa quy định tại Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

6. Điều 6 quy định về tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.

### III. Về đánh giá tác động

1. Kết quả thực hiện giảm tiền thuê đất trong năm 2021 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ là khoảng 3.433 tỷ đồng và không ảnh hưởng đáng kể đến số thu ngân sách nhà nước nói chung.

Theo đánh giá sơ bộ, dựa trên kết quả đã thực hiện của năm 2021, trường hợp thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Phương án 2 (giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cho các đối tượng như đã áp dụng của năm 2021 với mức giảm là 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp năm 2022) thì số tiền thuê đất, thuê mặt nước dự kiến giảm vào khoảng 3.500 tỷ đồng. Trường hợp thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Phương án 1 (giảm tiền thuê đất cho các đối tượng như đã áp dụng của năm 2020 và với mức giảm 30% - gấp 2 lần mức giảm của năm 2020) thì số tiền thuê đất, thuê mặt nước dự kiến giảm của năm 2022 sẽ thấp hơn số tiền giảm theo Phương án 2.

Đối với số giảm thu ngân sách nhà nước về tiền thuê đất, thuê mặt nước nói trên, Bộ Tài chính sẽ tổng hợp cùng với các khoản tác động giảm thu ngân sách nhà nước khác để báo cáo Chính phủ và báo cáo Quốc hội tổng thể cân đối ngân sách năm 2022.

2. Về thủ tục hành chính: trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định này đơn giản để đảm bảo thuận lợi trong tổ chức thực hiện.

3. Nguồn nhân lực, tài chính để đảm bảo thi hành Quyết định này là đội ngũ cán bộ, công chức của cơ quan thuế, Ban quản lý khu kinh tế, Ban quản lý khu công nghệ cao thực hiện trong chức trách nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, kinh phí

chi trả từ nguồn dự trữ ngân sách nhà nước được giao để chi lương, làm thêm giờ theo chế độ quy định.

#### **IV. Về thẩm định của Bộ Tư pháp**

.....

Từ cơ sở trên, Bộ Tài chính dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ theo 2 phương án tương ứng (*đính kèm*). Bộ Tài chính đề xuất thực hiện theo Phương án 2 như đã nêu ở trên.

Kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Lê Minh Khái (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TCT;
- Cục TCDN ;
- Các Vụ: PC, CST, NSNN;
- Lưu: VT, QLCS.

**BỘ TRƯỞNG**

**Hồ Đức Phúc**



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

Số: /2022/QĐ-TTg Hà Nội, ngày tháng năm 2022  
(DỰ THẢO P.A 1)

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ;*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 quy định tại Điều 2 Quyết định này.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước 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 trả tiền thuê đất, thuê mặt nước hằng năm phải ngừng sản xuất, kinh doanh từ 15 ngày trở lên do ảnh hưởng của dịch Covid-19 (sau đây gọi là người thuê đất, thuê mặt nước).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan.

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

## **Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 đối với người thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước còn nợ của các năm trước năm 2022 và tiền chậm nộp (nếu có).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước có nhiều hoạt động sản xuất, kinh doanh khác nhau nhưng chỉ ngừng một hoạt động sản xuất, kinh doanh tại khu đất, thửa đất hoặc khu vực có mặt nước đang được nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trực tiếp.

2. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 theo quy định của pháp luật. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất, thuê mặt nước thì mức giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải

nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của người thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

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

2. Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước 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).

#### **Điều 5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Người thuê đất, thuê mặt nước nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao, cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước nộp hồ sơ từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 trở về sau thì không được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này.

2. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước do người thuê đất, thuê mặt nước nộp theo quy định khoản 1 Điều này; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, cơ quan có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Quyết định này nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện

qua thanh tra, kiểm tra việc người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này thì người thuê đất, thuê mặt nước phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất, thuê mặt nước 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 thuê đất, thuê mặt nước đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 mà sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước có phát sinh thừa tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền thuê đất, thuê mặt nước của kỳ sau hoặc năm tiếp 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, thuê mặt nước 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. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức triển khai và xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Quyết định này.
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, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết 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 và các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, Thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;

**THỦ TƯỚNG**

**Phạm Minh Chính**



- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: Văn thư, NN.



Số: /2022/QĐ-TTg  
(DỰ THẢO P.A 2)

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ VIỆC GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC CỦA NĂM 2022 ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỊCH COVID-19**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19;*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 quy định tại Điều 2 Quyết định này.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước 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 trả tiền thuê đất, thuê mặt nước hằng năm (sau đây gọi là người thuê đất, thuê mặt nước).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết Luật) và pháp luật khác có liên quan.

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

## **Điều 3. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 đối với người thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước còn nợ của các năm trước năm 2022 và tiền chậm nộp (nếu có).

2. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại khoản 1 Điều này được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 theo quy định của pháp luật. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất, thuê mặt nước thì mức giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật.

## **Điều 4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của người thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Người thuê đất, thuê mặt nước chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất,



thuê mặt nước của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này.

2. Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước 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).

### **Điều 5. Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Người thuê đất, thuê mặt nước nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao, cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước nộp hồ sơ từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 trở về sau thì không được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này.

2. Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước do người thuê đất, thuê mặt nước nộp theo quy định khoản 1 Điều này; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, cơ quan có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm và ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Quyết định này nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc người thuê đất, thuê mặt nước không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này thì người thuê đất, thuê mặt nước phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất, thuê mặt nước 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 thuê đất, thuê mặt nước đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 mà sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước có phát sinh thừa tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được trừ số tiền đã nộp thừa vào tiền

thuê đất, thuê mặt nước của kỳ sau hoặc năm tiếp 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, thuê mặt nước 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. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức triển khai và xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Quyết định này.
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, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết 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 và các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, Thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB 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 Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW 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;
- Lưu: Văn thư, NN.

**THỦ TƯỚNG**

**Phạm Minh Chính**

