

CỤC THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CHI CỤC THUẾ QUẬN HAI BÀ TRUNG

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

Số: 39922 / CCT - TTHT
V/v tuyên truyền Luật Đất đai số 31/2024/QH15
và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

Quận Hai Bà Trưng, ngày 19 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Phòng Văn hoá & thông tin Quận Hai Bà Trưng;
- UBND 18 phường.

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5 ngày 18/01/2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 08 năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2024), thay thế Luật Đất đai số 45/2013/QH13; thực hiện Luật Đất đai năm 2024, ngày 30 tháng 7 năm 2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Để người dân và doanh nghiệp trên địa bàn quận Hai Bà Trưng được biết nội dung mới liên quan đến Luật Đất đai năm 2024 và các quy định liên quan đến việc tính toán, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; và các quy định liên quan đến ghi nợ tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng có Công văn số: 39922.1 /CCT-TTHT ngày 19/8/2024 báo cáo UBND quận Hai Bà Trưng để chỉ đạo thực hiện công tác tuyên truyền. Chi cục thuế đề nghị Phòng Văn hóa và thông tin, UBND các phường phối hợp với Chi cục thuế nội dung sau:

1. UBND các phường phối hợp tuyên truyền “Thư ngỏ” của Chi cục thuế trên hệ thống loa truyền thanh của Phường đồng thời đăng tải nội dung tuyên truyền lên Website của UBND phường.

2. Phòng Văn hóa và thông tin phối hợp với Chi cục Thuế hướng dẫn, đôn đốc UBND các phường trong công tác tuyên truyền tới người dân và doanh nghiệp, đồng thời đăng tải nội dung tuyên truyền lên Website của UBND quận.

(Nội dung Thư ngỏ gửi kèm theo văn bản này)

Chi cục Thuế quận Hai Bà Trưng phân công đầu mối tiếp nhận các ý kiến về công tác tuyên truyền: Đội Tuyên truyền - Hỗ trợ NNT, số điện thoại: 024.38215857.

Chi cục Thuế quận Hai Bà Trưng rất mong nhận được phối hợp của Phòng Văn hoá thông tin Quận Hai Bà Trưng, UBND các phường trong việc tuyên truyền Luật đất đai mới.

Xin trân trọng cảm ơn././

Nơi nhận:

- Như trên;
- Quận ủy, UBND Quận;
- Cục thuế TP Hà Nội-Phòng TTHT; (để b/c)
- Ban lãnh đạo;
- Các Đội thuế;
- Lưu VT, TTHT.

KT. CHIEUNG TRUONG
PHO CHI CUC THUẾ QUẬN HAI BÀ TRUNG
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Võ Chung Đông



CỤC THUẾ TP HÀ NỘI
CHI CỤC THUẾ QUẬN HAI BÀ TRUNG

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

Quận Hai Bà Trưng, ngày tháng 8 năm 2024

THƯ NGỎ

Triển khai thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Người nộp thuế trên địa bàn Quận Hai Bà Trưng

Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự đồng hành của Người nộp thuế (NNT) trong việc thực hiện chính sách pháp luật thuế và sự đóng góp hoàn thành nghĩa vụ thuế trong thời gian qua.

Thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 18/01/2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2024); ngày 30/7/2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chi cục Thuế xin thông tin tới NNT một số nội dung như sau:

- Luật Đất đai năm 2024 gồm 16 chương, 260 điều, thay thế Luật Đất đai số 45/2013/QH13. Các chương được sắp xếp, bố cục cụ thể như sau:
 - *Chương I.* Quy định chung (gồm 11 điều, từ Điều 1 đến Điều 11);
 - *Chương II.* Quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước, quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai (gồm 14 điều, từ Điều 12 đến Điều 25);
 - *Chương III.* Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (gồm 23 điều, từ Điều 26 đến Điều 48);
 - *Chương IV.* Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai (gồm 11 điều, từ Điều 49 đến Điều 59);
 - *Chương V.* Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (gồm 18 điều, từ Điều 60 đến Điều 77);
 - *Chương VI.* Thu hồi đất, trưng dụng đất (gồm 13 điều, từ Điều 78 đến Điều 90);
 - *Chương VII.* Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (gồm 21 điều, từ Điều 91 đến Điều 111);
 - *Chương VIII.* Phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất (gồm 4 điều, từ Điều 112 đến Điều 115);
 - *Chương IX.* Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (gồm 12 điều, từ Điều 116 đến Điều 127);
 - *Chương X.* Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (gồm 15 điều, từ Điều 128 đến Điều 152);
 - *Chương XI.* Tài chính về đất đai, giá đất (gồm 10 điều, từ Điều 153 đến Điều 162);

- *Chương XII.* Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai (gồm 8 điều, từ Điều 163 đến Điều 170);
- *Chương XIII.* Chế độ sử dụng đất (gồm 52 điều, từ Điều 171 đến Điều 222);
- *Chương XIV.* Thủ tục hành chính về đất đai (gồm 7 điều, từ Điều 223 đến Điều 229);
- *Chương XV.* Giám sát, theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất; thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai (gồm 13 điều, từ Điều 230 đến Điều 242);
- *Chương XVI.* Điều khoản thi hành (gồm 8 điều, từ Điều 243 đến Điều 260).

Một số nội dung lưu ý Luật Đất đai số 31/2024/QH15 như sau:

Thứ nhất, Luật mới cho phép mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất không quá 15 lần thay vì 10 lần như Luật Đất đai 2013 (theo quy định tại khoản 1 Điều 177 Luật Đất đai 2024).

Thứ hai, nhà nước thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa trong các trường hợp tại Điều 79 Luật Đất đai 2024.

Thứ ba, bãi bỏ quy định về khung giá đất; và ban hành Bảng giá đất hằng năm.

Thứ tư, quy định 05 phương pháp định giá đất tại khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai 2024 (Luật Đất đai 2013 không quy định phương pháp định giá đất)

Thứ năm, quy định cụ thể việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Chương IX Luật Đất đai 2024 như sau: Việc “giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất” đối với “đất sạch” do Nhà nước tạo lập, hoặc việc “giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất” đối với “đất chưa giải phóng mặt bằng” mà “nhà đầu tư trúng đấu thầu có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền” và trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu thầu hoặc thời hạn khác theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư trúng đấu thầu.

➤ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ bao gồm các quy định liên quan đến việc tính toán, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; và các quy định liên quan đến ghi nợ tiền sử dụng đất, thay thế các Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 15/11/2017 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, khu công nghệ cao; Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 về sửa đổi Điều 16 Nghị

định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất. Các chương được sắp xếp, bố cục cụ thể như sau:

- *Chương I.* Quy định chung (gồm Điều 1, Điều 2);
- *Chương II.* Tính, thu, nộp tiền sử dụng đất (gồm 20 điều, từ Điều 3 đến Điều 22);
- *Chương III.* Tính, thu, nộp tiền thuê đất (gồm 21 điều, từ Điều 23 đến Điều 43);
- *Chương IV.* Trách nhiệm của cơ quan, người sử dụng đất (gồm 06 điều, từ Điều 44 đến Điều 49);
- *Chương I.* Điều khoản thi hành (gồm 05 điều, từ Điều 50 đến Điều 54);

Một số nội dung lưu ý Luật Đất đai số 31/2024/QH1 Nghị định 103/2024/NĐ-CP như sau:

Thứ nhất: Tiền sử dụng đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ghi nợ tiền sử dụng đất) quy định tại điểm a khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai 2024 trong các trường hợp:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất.

Thứ hai. Tiền thuê đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền thuê đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) quy định tại điểm b khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai 2024 trong các trường hợp:

- Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
- Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai 2024.
- Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

Thứ ba. Tiền nộp bổ sung (tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai 2024.

Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng thông báo để Người nộp thuế được biết và thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng trân trọng cảm ơn./.

Mã QR Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

