

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số:
V/v triển khai Quyết định số
1813/QĐ-UBND ngày 22/10/2025
của UBND tỉnh ủy quyền quyết
định miễn, giảm tiền sử dụng đất
đối với người có công với cách
mạng và thân nhân liệt sĩ.

Đồng Nai, ngày tháng năm

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Ngày 22/10/2025, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1813/QĐ-UBND ủy quyền quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ cho Chủ tịch UBND các xã, phường thuộc tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài chính triển khai Quyết định của UBND tỉnh đến các cơ quan, đơn vị, địa phương, cụ thể như sau:

1. Về đối tượng hưởng

a) Theo Điều 103 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng:

"Điều 103. Đối tượng hưởng

Người có công quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, g, h, i, k, l, m khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh; thân nhân liệt sĩ quy định tại khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh."

b) Theo điểm a, b, d, đ, e, g, h, i, k, l, m khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH14:

"Điều 3. Đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với cách mạng

1. Người có công với cách mạng bao gồm:

- a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;
- b) Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- d) Bà mẹ Việt Nam anh hùng;
- đ) Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;
- e) Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến;
- g) Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993; người hưởng chính sách như thương binh;
- h) Bệnh binh;

i) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học;

k) Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày;

l) Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế;

m) Người có công giúp đỡ cách mạng.

2. **Thân nhân của người có công với cách mạng** bao gồm cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con (con đẻ, con nuôi), người có công nuôi liệt sỹ."

2. Về chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất

a) Theo Điều 104, Điều 105 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ:

"Điều 104. Chế độ miễn tiền sử dụng đất

1. **Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi** Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945.

b) Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến.

c) Bà mẹ Việt Nam anh hùng.

d) Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên.

đ) Thân nhân liệt sỹ đang hưởng trợ cấp tuất nuôi dưỡng hằng tháng.

2. **Miễn tiền sử dụng đất khi mua nhà ở** (loại nhà nhiều tầng nhiều hộ ở) đang thuê thuộc sở hữu của Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ đối với người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945.

Điều 105. Chế độ giảm tiền sử dụng đất

Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:

1. Giảm 90% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau: Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh,

bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến 80%.

2. Giảm 80% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau: Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến 60%.

3. Giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:

a) Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40%.

b) Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày.

c) Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" trước cách mạng tháng Tám năm 1945, người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Huân chương kháng chiến.

d) Thân nhân liệt sĩ.

4. Giảm 65% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với:

a) Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế.

b) Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Huy chương kháng chiến."

b) Theo khoản 3 Điều 18, khoản 4 Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

"Điều 18. Miễn tiền sử dụng đất

Miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

3. **Miễn tiền sử dụng đất** đối với đất ở **trong hạn mức giao đất ở** (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với hộ gia đình, người có công với cách mạng mà thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất **theo quy định của pháp luật về người có công**.

Điều 19. Giảm tiền sử dụng đất

4. **Giảm tiền sử dụng đất** đối với đất ở **trong hạn mức giao đất ở** (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất **theo quy định của pháp luật về người có công**."

3. Về nguyên tắc miễn, giảm tiền sử dụng đất

a) Theo Điều 106 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ:

"Điều 106. Nguyên tắc

1. **Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất** quy định tại Điều 104 và Điều 105 Nghị định này **được thực hiện** quy định tại **Điều 6 Pháp lệnh** và theo **nguyên tắc** quy định **tại pháp luật về thu tiền sử dụng đất**.

2. **Chế độ** miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất đối với người có công **chỉ áp dụng một lần cho** một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng **tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ** do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

3. Trường hợp một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện được ưu đãi thì **mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 100%**.

4. Trường hợp người có công đồng thời là thân nhân liệt sĩ thì **chỉ hưởng chế độ cao nhất của một đối tượng**."

b) Theo Điều 6 Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH14:

"Điều 6. Nguyên tắc thực hiện chính sách, chế độ ưu đãi người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng

1. **Chăm lo** sức khỏe, đời sống vật chất, tinh thần của **người có công với cách mạng và thân nhân** của người có công với cách mạng **là trách nhiệm của Nhà nước và xã hội**. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân quan tâm, giúp đỡ và thực hiện chính sách, chế độ ưu đãi người có công với cách mạng.

2. Chế độ ưu đãi người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng phải được xác định và điều chỉnh phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước trong từng thời kỳ; bảo đảm mức sống của người có công với cách mạng bằng hoặc cao hơn mức trung bình của cộng đồng dân cư nơi cư trú.

3. Người có công với cách mạng thuộc nhiều đối tượng thì được hưởng trợ cấp, phụ cấp của nhiều đối tượng; đối với trợ cấp người phục vụ và chế độ ưu đãi quy định tại khoản 2 Điều 5 của Pháp lệnh này thì **chỉ hưởng mức cao nhất của một chế độ ưu đãi**."

c) Theo điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15:

"Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. **Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất**, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

b) **Sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, thương binh hoặc bệnh binh không có khả năng lao động, hộ gia đình liệt sĩ không còn lao động chính, người nghèo**; sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật này đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo hoặc huyện đảo không có đơn vị hành chính cấp xã thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn."

d) Theo Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ:

"Điều 17. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân **thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm** tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này **chỉ được miễn hoặc giảm một lần** trong trường hợp được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất thì được cộng các mức giảm của từng thành viên thành mức giảm chung của cả hộ, nhưng **mức giảm tối đa không vượt quá** số tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Trong **trường hợp** người sử dụng đất thuộc đối tượng được **hưởng cả miễn và giảm** tiền sử dụng đất theo quy định **thì được miễn** tiền sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất nhưng có nhiều mức giảm khác nhau thì được **hưởng mức giảm cao nhất**.

4. **Việc miễn, giảm** tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất **chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm**.

Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. **Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng** được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. **Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

4. Về thực hiện giải quyết miễn, giảm tiền sử dụng đất

a) Theo Điều 107 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ:

"Điều 107. Hồ sơ, thủ tục, quy trình giải quyết miễn, giảm tiền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất và pháp luật về quản lý thuế."

b) Theo khoản 1 Điều 119, khoản 2 Điều 121, điểm a khoản 2 Điều 123, điểm a điểm h khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15:

"Điều 119. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. **Cá nhân** được giao đất ở.

Điều 121. Chuyển mục đích sử dụng đất

2. **Khi chuyển mục đích sử dụng đất** theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất **phải thực hiện nghĩa vụ tài chính** theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất **được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng**.

Điều 123. Thâm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

2. **Ủy ban nhân dân cấp huyện** quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất **đối với cá nhân**. Trường hợp cho cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định;

Điều 159. Bảng giá đất

1. Bảng giá đất được **áp dụng cho các trường hợp** sau đây:

a) **Tính tiền sử dụng đất** khi Nhà nước **công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích** sử dụng đất của **hộ gia đình, cá nhân**;

h) **Tính tiền sử dụng đất**, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất **theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất**, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê **đối với hộ gia đình, cá nhân**;"

c) Theo khoản 4 Điều 17, khoản 5 Điều 18, khoản 6 khoản 8 Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ:

"Điều 17. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất

4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm.

Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. **Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng** được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Miễn tiền sử dụng đất

5. **Đối với trường hợp được miễn** tiền sử dụng đất mà **không phải làm thủ tục đề nghị miễn** tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì **khi làm thủ tục giao đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.**

Điều 19. Giảm tiền sử dụng đất

6. **Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ** về đất đai **do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang** theo quy định của pháp luật, **cơ quan thuế tính số tiền** sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất **được giảm**. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định này.

8. Thẩm quyền tính và quyết định số tiền sử dụng đất được giảm:

a) Cục trưởng Cục thuế xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Chi cục trưởng Chi cục thuế, Chi cục thuế khu vực xác định và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân."

d) Theo điểm m khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai:

"Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. **Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện** theo quy định của Luật Đất đai chuyển **giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã** thực hiện, bao gồm:

m) **Quyết định giao đất**, cho thuê đất, **cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân** quy định tại điểm c khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai;"

Theo khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP **quy định về trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai** như sau:

"1. **Trình tự, thủ tục thực hiện** đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất như sau:

a) **Người đề nghị** giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng **làm đơn theo Mẫu số 01** ban hành kèm theo Nghị định này **nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả** quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

b) **Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:**

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);

- **Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất** theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- **Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích** sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này **có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất**, tiền thuê đất phải nộp và **trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất**, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) **Chủ tịch Ủy ban nhân dân** cấp có thẩm quyền xem xét **ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích** sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng;

d) **Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin** địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này **cho cơ quan thuế**;

đ) **Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp** theo quy định; **trường hợp được miễn tiền thuê đất** một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; **ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất** gửi cho người sử dụng đất;

e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

g) **Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành** việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

h) **Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận** và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp."

đ) Theo khoản 1 Điều 60 Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế:

"Điều 60. Thủ tục hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Thông tư này

1. Đối với đất trong hạn mức đất ở được giao cho người có công với cách mạng, hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng;

c) **Quyết định** hoặc văn bản theo quy định của pháp luật **về miễn, giảm tiền sử dụng đất** của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc **của cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền**, phân cấp."

e) Theo Điều 1 Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh:

"Điều 1. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn mình quản lý theo quy định."

g) Theo các quy định nêu trên:

- **Thẩm quyền giao đất, chuyển mục đích** sử dụng đất cho cá nhân (người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ) thuộc thẩm quyền **của Chủ tịch UBND cấp xã**;

- **Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện trong quá trình Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường (tại cấp xã là Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho phép chuyển mục đích** sử dụng đất cho người đang sử dụng đất. **Người sử dụng đất** có trách nhiệm **cung cấp Giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện được miễn, giảm** tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng;

- **Trên cơ sở thông tin địa chính và quyết định** giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất **của Chủ tịch UBND cấp xã (bao gồm cả nội dung quyết định về miễn, giảm tiền sử dụng đất)** do Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển đến, Cơ quan thuế **tính**, xác định và **thông báo tiền sử dụng đất** phải nộp và **số tiền sử dụng đất được giảm** theo quy định.

5. Một số lưu ý

a) Theo Điều 7 Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH14:

"Điều 7. Những hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực ưu đãi người có công với cách mạng

1. **Khai báo gian dối, giả mạo giấy tờ để hưởng chế độ ưu đãi** người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng.

4. **Lợi dụng việc thực hiện chính sách, chế độ ưu đãi người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng để vi phạm pháp luật**".

b) Theo khoản 6 khoản 7 Điều 17, khoản 5 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ

"Điều 17. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất

6. **Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định, sử dụng đất không**

đúng mục đích đã được ghi tại quyết định giao đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm thì phải nộp vào ngân sách nhà nước số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm. **Việc thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:**

a) Số tiền sử dụng đất được miễn, giảm phải thu hồi được tính theo giá đất tại Bảng giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định giao đất cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm được miễn, giảm tiền sử dụng đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.

c) **Cơ quan Thuế thu hồi số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm.**

7. **Trường hợp người sử dụng đất phải hoàn trả tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm** theo quy định tại khoản 6 Điều này thì được trừ (trường hợp đã được miễn tiền sử dụng đất) hoặc tiếp tục được trừ (trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) đối với kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng trước (nếu có) vào tiền sử dụng đất phải hoàn trả theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai và khoản 2, khoản 3 Điều 16 Nghị định này. Trường hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được tính vào chi phí đầu tư của dự án thì không được trừ vào tiền sử dụng đất.

Điều 18. Miễn tiền sử dụng đất

5. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục giao đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền sử dụng đất **không đáp ứng điều kiện** để được miễn tiền sử dụng đất (nếu có) **thì** cơ quan, người có thẩm quyền **gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để phối hợp** với các cơ quan chức năng **kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện** để được miễn tiền sử dụng đất.

Nếu người đã được miễn tiền sử dụng đất **không đáp ứng điều kiện** để được miễn tiền sử dụng đất thì **cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp** quyết định **thu hồi việc miễn tiền** sử dụng đất và **chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất phải nộp** (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế."

c) Việc thực hiện các chính sách, chế độ ưu đãi người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ **là chính sách nhân văn của Đảng và Nhà nước, là trách nhiệm của Nhà nước và xã hội**, thể hiện **truyền thống "Uống nước nhớ nguồn, đền ơn đáp nghĩa"**.

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài chính, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1813/QĐ-UBND **để việc xử lý hồ sơ miễn, giảm tiền** sử dụng đất **cho** đối tượng chính sách, **người có công** với cách mạng **không bị gián đoạn, chậm trễ** và **đảm bảo phù hợp giữa quy định về quản lý thuế** và **phân cấp thẩm quyền** giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân (người có công với cách mạng, thân) **của quy định về đất đai** hiện nay trong thời gian chờ Bộ Tài chính xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định 103/2024/NĐ-CP và rà soát các quy định tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

Vì vậy, đề nghị UBND các xã, phường chủ động nghiên cứu các quy định để kịp thời xử lý hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi cho đối tượng chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ.

Sở Tài chính triển khai đến UBND các xã, phường biết, nghiên cứu để triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND tỉnh (b/c);
 - Sở NN và MT, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Thuế tỉnh (biết, p/h);
 - Ban Giám đốc (b/c);
 - Phòng NSNN (biết, p/h);
 - Lưu VT, GCS.
- (T.Hương - Nhân)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Đức Thắng