

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

Số: *5174* /CT- CS
V/v tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2025.

Kính gửi: Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thuế nhận được công văn số 1035/TPHCM-QLĐ ngày 8/8/2025 của Thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc tính tiền thuê đất sau khi kết thúc thời hạn liên doanh của Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 3, khoản 4 Điều 14, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Căn cứ Điều 23, khoản 2 Điều 44, khoản 4 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Theo báo cáo tại công văn số 1035/TPHCM-QLĐ của Thuế thành phố Hồ Chí Minh thì thời hạn cho thuê đất tại Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất của Công ty liên doanh Khách sạn Bến Thành – Norfolk kết thúc từ ngày 28/10/2021, Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư nhưng đến ngày 04/7/2023 UBND thành phố Hồ Chí Minh mới ban hành Quyết định số 2760/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và giao cho Trung Tâm Phát triển quỹ đất tiếp nhận quản lý; ngày 10/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê đất với Công ty. Vì vậy, đề nghị Thuế Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo UBND thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát làm rõ các nội dung sau:

- Hiện trạng quản lý, sử dụng diện tích khu đất Khách sạn Bến Thành – Norfolk kể từ ngày hết thời hạn thuê đất theo Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đến thời điểm UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 về việc thu hồi đất.

- Trường hợp sau khi rà soát, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định kể từ ngày hết thời hạn thuê đất theo Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đơn vị sử dụng đất vẫn tiếp tục sử dụng đất vào mục đích phải thuê đất theo quy định của pháp luật thì theo chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định căn cứ tính tiền thuê đất (diện tích, mục đích sử dụng đất...) và chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế để tính tiền thuê đất theo quy định.

Cục Thuế trả lời đề Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết và phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện./ *ĐNV*

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Ban PC (CT);
- Website (CT);
- Lưu: VT, CS(2b) *ĐNV*

**TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ**



Nguyễn Thị Thanh Hằng