

Số: 7815 /CT-QLNT
V/v quản lý thu, nộp khoản
thu khác.

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Thuế thành phố Đà Nẵng.

Cục Thuế nhận được công văn số 3171/DAN-CNTK và 8677/DAN-CNTK ngày 25/09/2026 của Thuế thành phố Đà Nẵng về quản lý thu, nộp khoản thu khác. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 Điều 38 Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15 quy định:

“Điều 38. Nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan quản lý thuế, công chức quản lý thuế

1. Nhiệm vụ của cơ quan quản lý thuế, công chức quản lý thuế:

a) Tổ chức thực hiện quản lý thu đối với các loại thuế theo quy định của pháp luật về thuế, tiền chậm nộp, tiền thu từ xử phạt vi phạm hành chính do cơ quan quản lý thuế thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

b) Tổ chức thực hiện quản lý thu đối với các khoản thu khác gồm: phí và lệ phí theo quy định của Luật Phí và lệ phí; tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; tiền cấp quyền khai thác khoáng sản; tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước; tiền sử dụng khu vực biển; thu từ chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập; thu từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, quyền góp vốn nhà nước tại doanh nghiệp; lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ theo quy định của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, cổ tức và lợi nhuận được chia cho phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định; các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”

Tại điểm e khoản 6 Điều 39 Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15 quy định:

“Điều 39. Nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan nhà nước, các cơ quan kiểm tra, giám sát, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp trong quản lý thuế

6. Cơ quan nhà nước, tổ chức được giao quản lý thu đối với các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước thực hiện tổ chức thu vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật chuyên ngành và được áp dụng quy định về tính tiền chậm nộp, xử lý số tiền nộp thừa theo quy định của Luật này, kiến nghị cơ quan nhà nước

có thẩm quyền thực hiện các biện pháp cưỡng chế quy định tại các điểm c, d, h khoản 1 Điều 49 của Luật này, bao gồm:

e) Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.”

Tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3, khoản 4 và bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 Điều 19 như sau:

“2. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội bao gồm:

a) Tiền sử dụng đất của 20% diện tích đất ở của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Số tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xác định bằng tỷ lệ của 20% diện tích đất ở trên tổng diện tích đất của dự án nhân với tổng chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án tính theo suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này, không bao gồm chi phí san lấp, chi phí lấn biển trong trường hợp dự án có hạng mục lấn biển.

2a. Trường hợp chủ đầu tư chậm nộp tiền theo quy định tại khoản 2 Điều này thì phải nộp tiền chậm nộp (hoặc khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp) đối với số tiền quy định tại khoản 2 Điều này theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 2a (nếu có) Điều này phải được nộp vào ngân sách địa phương và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật về Quỹ nhà ở quốc gia.

4. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2, khoản 2a (nếu có) Điều này là đã hoàn tất nghĩa vụ về nhà ở xã hội””.

Tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP quy định:

“Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Bộ trưởng Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện Nghị định này.”

Pháp luật về quản lý thuế hiện hành không quy định cơ quan thuế thực hiện quản lý thu đối với khoản thu “tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật” theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Đề nghị Thuế thành phố Đà Nẵng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tham khảo ý kiến Bộ Xây dựng (cơ quan chủ trì trình Chính phủ ban hành Nghị định số 261/2025/NĐ-CP) để được hướng dẫn thực hiện theo đúng chức năng và thẩm quyền.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế thành phố Đà Nẵng biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- PCTr Lê Long (để b/c);
- Vụ: PC, NSNN (BTC);
- Cục QLCS (BTC);
- Ban PC, NVT;
- Website CT;
- Lưu: VT, QLNT.

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ,
PHÁT TRIỂN NGUỒN THU
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Thị Minh Hiền