

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: 7341 /CT-QLNT
V/v lệ phí trước bạ.

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

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Thuế thành phố Đà Nẵng.

Cục Thuế nhận được Công văn số 6642/DAN-CNTK ngày 16/7/2026 của Thuế Thành phố Đà Nẵng về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đối với LPTB nhà, đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/1/2022 của Chính phủ quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với đất:

“Điều 7. Giá tính lệ phí trước bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ...

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất:

“2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản tại Điều 7

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 7 như sau:

“d) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng mua bán nhà, đất (đất gắn liền với nhà, tài sản trên đất không tách riêng giá trị đất) cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng mua bán nhà, đất.””

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/1/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ:

“1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất quy định khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất

- Giá trị đất tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\text{Giá đất tính lệ phí trước bạ (đồng)} = \text{Diện tích đất chịu LPTB (m}^2\text{)} \times \text{Giá một mét vuông đất (đồng/m}^2\text{) tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành}$$

Trong đó:

+ Diện tích đất tính lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định và cung cấp cho cơ quan thuế theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”.

+ Giá một mét vuông đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.”

Việc xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất đã được quy định chi tiết tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 175/2025/NĐ-CP và khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính.

- Về giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.)

- Về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất: Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng mua bán nhà, đất (đất gắn liền với nhà, tài sản trên đất không tách riêng giá trị đất) cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng mua bán nhà, đất.

Cục Thuế thông báo để Thuế Thành phố Đà Nẵng biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục CST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Ban PC, Ban NVT;
- Website CT;
- Lưu: VT, QLNT.

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

 
Nguyễn Thị Thanh Hằng