

Số : *19084* /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày *01* tháng 12 năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi
đến trước kỳ họp thứ 10, Quốc hội
khóa XV.

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Hà Nội.

Bộ Tài chính nhận được kiến nghị của cử tri thành phố Hà Nội do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Công văn số 10822/VPCP-QHĐP ngày 06/11/2025 về việc trả lời kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV, nội dung kiến nghị như sau:

Nội dung kiến nghị:

Đề nghị nghiên cứu ban hành chính sách theo hướng giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất có nguồn gốc là đất vườn trồng cây lâu năm do cha ông để lại sang đất ở.

Bộ Tài chính xin trả lời như sau:

1. Tại điểm a khoản 1 Điều 156 Luật Đất đai năm 2024 đã quy định về việc nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở:

"1. Khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 121 của Luật này thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây:

a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho thời gian sử dụng đất còn lại;"

Tại Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 156 Luật Đất đai năm 2024 nêu trên; theo đó, hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thời gian qua, Bộ Tài chính nhận được kiến nghị, đề xuất của các địa phương, thông tin phản ánh của báo chí về việc giá đất trên Bảng giá đất tại một số địa phương cao đột biến so với bảng giá đất cũ. Giá đất ở cao nhiều lần so với giá đất nông nghiệp. Do vậy, khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, hộ gia đình phải đóng tiền sử dụng đất

cao hơn nhiều so với trước đây và có đề xuất giảm mức thu tiền sử dụng đất, giảm nghĩa vụ tài chính cho người dân.

Tiếp thu kiến nghị đề xuất và phản ánh nêu trên, trong khi chưa sửa đổi Luật Đất đai năm 2024, nhằm hỗ trợ hộ gia đình và cá nhân giảm nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, Bộ Tài chính đang hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc liên quan đến tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở (áp dụng đối với loại đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở hoặc đất ở thuộc khu dân cư khi công nhận quyền sử dụng đất mà không được công nhận là đất ở) để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trên đây là trả lời của Bộ Tài chính đối với kiến nghị của cử tri thành phố Hà Nội, trân trọng gửi tới Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Hà Nội để trả lời cử tri./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Bộ Tài chính;
- Vụ PC;
- Cục CNTT (để đăng tải cổng TTĐT);
- Lưu: VT, QLCS (N.L.Chi) *66/2*



BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Thắng
★ Nguyễn Văn Thắng