

BỘ TÀI CHÍNH**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6546/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

V/v Nộp tiền sử dụng đất khi chuyển
mục đích sử dụng đất theo quy định
tại điểm c khoản 2 Điều 10 của Nghị
quyết 254/2025/QH15.



Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 5593/SNN&MT-KHĐKĐĐ ngày 04/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh đề nghị hướng dẫn trường hợp nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 của Nghị quyết 254/2025/QH15. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Quy định của pháp luật

- Tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai như sau:

“Điều 10. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

2. 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 Đất đai thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây:

...c) Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất).

- Tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15, trong đó tại Điều 6 quy định việc tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục

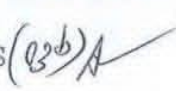
đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Như vậy, tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ (nêu trên) quy định việc tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở; theo đó các trường hợp áp dụng quy định này gồm: (i) đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất; (ii) đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất; (iii) đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng

2. Từ cơ sở trên, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh căn cứ quy định của pháp luật, hồ sơ và nguồn gốc sử dụng đất của từng trường hợp cụ thể để xử lý đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Bộ Tài chính trả lời đề Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh biết, báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn (để b/c);
- Thứ trưởng Tạ Anh Tuấn (để b/c);
- UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Sở TC tỉnh Quảng Ninh;
- Cục Thuế;
- Cục CST;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu VT, QLCS (03b) / 

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN



Tạ Thanh Tú