



**BỘ TÀI CHÍNH  
CỤC THUẾ**

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

Số: **2494** /CT-CS  
v/v hồ sơ, thủ tục xác định  
nghĩa vụ tài chính về đất đai

*Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026*

Kính gửi: Thuế tỉnh Quảng Ninh.

Cục Thuế nhận được công văn số 177/QNI-CNTK ngày 15/01/2026 của Thuế tỉnh Quảng Ninh về hồ sơ, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 21 và Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) quy định về trình tự tính, thu, nộp tiền sử dụng đất và trình tự, thủ tục tính tiền thuê đất;

Tại điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ và khoản 21 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) quy định trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế;

Tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

Tại khoản 2 Điều 52 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 20 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ) quy định về xử lý một số vấn đề cụ thể;

Tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai;

Tại khoản 8 Điều 13 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ) quy định các trường hợp cơ quan quản lý thuế tính thuế, thông báo nộp thuế.

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên:

Trên cơ sở quy định pháp luật đất đai và Phiếu chuyển thông tin do cơ quan, người có thẩm quyền chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện tính khoản tiền bổ sung và thông báo cho người nộp thuế. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì cơ quan thuế thông báo bằng văn bản cho cơ quan lập phiếu chuyển thông tin để bổ sung hồ sơ.

Đối với các trường hợp quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành cho phép áp dụng theo chính sách thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất và giá đất tại thời điểm trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì trình tự, thủ tục, thẩm quyền về tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) và các Nghị định khác hướng dẫn Luật Đất đai năm 2024.

Từ ngày 31/01/2026 (ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai, trong đó quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục, thời gian tối đa thực hiện trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có), các mẫu thực hiện thủ tục phải quy định các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Trong thời gian chưa ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành hoặc quyết định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai đối với từng trường hợp cụ thể.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã có công văn số 1153/BNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 gửi Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Cục Quản lý đất đai (Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đã có công văn số 303/QLĐĐ-CSPC ngày 03/02/2026 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Ngày 02/4/2026, Cục Thuế có công văn số 1965/CT-CS gửi các Thuế tỉnh, thành phố về việc triển khai thực hiện Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

Đề nghị Thuế tỉnh Quảng Ninh căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định pháp luật, đồng thời có ý kiến tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong quá trình xây dựng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương trong đó quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan liên quan, các mẫu biểu để thực hiện thủ tục hành chính và quy trình luân chuyển hồ sơ xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai bảo đảm đầy đủ thông tin để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng thẩm quyền.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Quảng Ninh được biết ./.

**Nơi nhận:**

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

6

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



**Phạm Thị Minh Hiền**