



BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 3469/CT-CS
V/v tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Quảng Ninh

Cục Thuế nhận được công văn số 1436/QNI-CNTK ngày 10/4/2026 của Thuế tỉnh Quảng Ninh về tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 6 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 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì mức thu tiền sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 được áp dụng 01 lần cho 01 hộ gia đình, cá nhân và được tính trên 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân lựa chọn.

Hạn mức giao đất ở để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ là hạn mức giao đất ở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định theo quy định của pháp luật về đất đai được áp dụng tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Việc tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nêu trên là đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất (tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 không quy định việc cộng dồn diện tích đất ở hiện có).

Đề nghị Thuế tỉnh Quảng Ninh căn cứ quy định của pháp luật, hồ sơ cụ thể của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

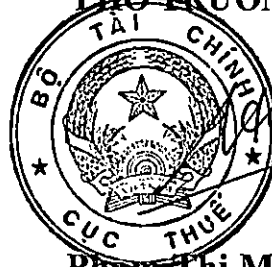
Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Quảng Ninh được biết ./ *Lê*

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Ban PC, Ban NVT (Cục Thuế);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (2b).

Lê

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



Phạm Thị Minh Hiền