

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: ~~1187~~ BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2026

V/v trả lời phản ánh, kiến nghị
của Bà Nguyễn Thị Hoài Thương
(Mã số PAKN: 1784211242131).

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Hoài Thương.

(Mã số PAKN: 1784211242131 trên Cổng phản
ánh, kiến nghị VBQPPL – Bộ Tư pháp)

Bộ Tài chính nhận Đơn phản ánh kiến nghị của bà Nguyễn Thị Hoài Thương (Mã số PAKN: 1784211242131 trên Cổng phản ánh, kiến nghị VBQPPL – Bộ Tư pháp) về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Liên quan đến nội dung 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 quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, ngày 08/06/2026, Bộ Tài chính đã có Công văn số 7713/BTC-QLCS gửi Thuế các tỉnh, thành phố (tại nơi nhận có Ủy ban nhân dân, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố) để hướng dẫn cụ thể về phạm vi, đối tượng áp dụng của c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP về 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 được áp dụng quy định về mức thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 bao 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.

Như vậy, tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, Điều 6 và khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP đã quy định về việc tính, tính lại tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử

dụng đất từ 03 loại đất nêu trên (trong đó, có 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 (không phân biệt hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất là người chuyển nhượng hay người nhận chuyển nhượng).

Bên cạnh đó, ngày 21/7/2026, Bộ Tài chính đã có Công văn số 10657/BTC-QLCS gửi UBND các tỉnh, thành phố về việc triển khai thực hiện quy định tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP (đính kèm).

Do đó, đề nghị bà Nguyễn Thị Hoài Thương căn cứ hồ sơ cụ thể, liên hệ với cơ quan chức năng tại địa phương để được hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định. Trường hợp có vướng mắc về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, đề nghị Bà thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm quản lý nhà nước được giao.

Bộ Tài chính trả lời đề bà Nguyễn Thị Hoài Thương được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn (để b/c);
- Thứ trưởng Tạ Anh Tuấn (để b/c);
- Vụ PC;
- Cục Thuế;
- Lưu: VT, QLCS. <036>

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN



Nguyễn Tân Thịnh