

Số: 2441 /QLĐĐ-KTPTQĐ

V/v trả lời phản ánh, kiến nghị
của Công dân Trần Việt Anh

Hà Nội, ngày ⁰¹ tháng ⁶ năm 2026

Kính gửi: Công dân Trần Việt Anh

Cục Quản lý đất đai nhận được phản ánh, kiến nghị của Công dân Trần Việt Anh trên Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật với nội dung:

“Kính gửi: Cục quản lý Đất đai - Bộ Nông nghiệp và môi trường. Bố mẹ tôi là đối tượng người có công với cách mạng.

Hiện tại bố mẹ tôi có một số thửa đất (đã có đất ở vượt hạn mức giao đất ở tại Hà Nội cũng như Hà Tĩnh – các địa phương mà ông bà có đất). Năm 2025 bố mẹ tôi nộp hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại thửa đất có địa chỉ ở Phường Long Biên – Thành phố Hà Nội. Sau khi hoàn thiện đầy đủ các giấy tờ theo yêu cầu của UBND phường để ban hành quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở), UBND phường Long Biên yêu cầu bổ sung căn cứ theo qui định pháp luật hiện hành về việc lựa chọn diện tích theo hạn mức giao đất ở (90 m² tại phường Long Biên) để chuyển đổi mục đích sử dụng đất. (Căn cứ nào qui định về việc người có công đã có đất ở, hoặc nhiều đất ở vẫn được miễn giảm tiền sử dụng đất theo hạn mức giao đất).

Tôi có ý kiến như sau: Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất Tại khoản 1, khoản 4 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: "1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm một lần tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở khi được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai (Sửa đổi bổ sung Khoản 1 Điều 17 Nghị định 103/2024 tại Nghị định 291/2025/NĐ-CP) ... 4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật".

Theo qui định trên: Nguyên tắc áp dụng trên số tiền được giảm, chỉ được giảm một lần đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở, giảm trực tiếp với

đối tượng được miễn, giảm. Nguyên tắc này không liên quan đến người có công với cách mạng đã có đất ở (hoặc đã có bao nhiêu diện tích đất ở). Mặt khác, trong tất cả các hệ thống văn bản liên quan hiện hành (đang có hiệu lực) về đất đai và chính sách đối với người có công làm căn cứ để tính miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công không có văn bản pháp luật nào qui định về việc giảm trừ diện tích đất ở (theo hạn mức) nếu người có công đã có đất ở ít hơn hạn mức. Hoặc không được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất khi người có công đã có đất ở vượt quá hạn mức (thông tin này nhằm đảm bảo tính công bằng, mọi đối tượng người có công được hưởng ưu đãi như nhau). Từ những thông tin trên, chúng tôi được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo hạn mức (90 m² theo hồ sơ đề nghị) đúng với qui định pháp luật đất đai và pháp lệnh người có công hiện hành.

Theo Cục quản lý đất đai tôi trả lời như trên đã đúng theo qui định chưa? Cần bổ sung nội dung gì thêm để thuyết phục. Cơ quan chức năng ban hành các văn bản yêu cầu người có công bổ sung thông tin như trên có đúng không? Trân trọng cảm ơn!”.

Sau khi nghiên cứu nội dung phản ánh, kiến nghị, Cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

- Khoản 1 Điều 17 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 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ) quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm một lần tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở khi được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân là người nghèo, người dân tộc thiểu số chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân sinh sống (thường trú) tại nơi có đất; hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

- Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm.

Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. Người sử dụng đất

nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”.

- Tại khoản 9 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm đ khoản 5 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP) đã quy định: *Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công.*

Do việc miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (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 tháng 11 năm 2025, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ) nên đề nghị Quý Công dân nghiên cứu quy định nêu trên để thực hiện, trường hợp có vướng mắc đề nghị liên hệ với cơ quan có chức năng quản lý về tài chính để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý đất đai, trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý Công dân trong quá trình hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng Đào Trung Chính (để b/c);
- Văn phòng Cục Quản lý đất đai;
- Lưu VT, KTPTQĐ_{QĐ}.

VB

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Võ Anh Tuấn