



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 2346 /CT-CS
V/v tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Sơn La

Cục Thuế nhận được Công văn số 1051/SLA-CNTK ngày 31/12/2025 của Thuế tỉnh Sơn La về tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Khoản 2 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 quy định về áp dụng văn bản quy phạm pháp luật, quy định:

“Điều 58. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

2. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi, sự kiện xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực...”

Khoản 8 Điều 2 và khoản 1 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định:

“Điều 2. Giải thích từ ngữ

8. Nơi thường trú là nơi công dân sinh sống ổn định, lâu dài và đã được đăng ký thường trú;

...

Điều 20. Điều kiện đăng ký thường trú

1. Công dân có chỗ ở hợp pháp thuộc quyền sở hữu của mình thì được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp đó”

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 (sửa đổi bởi điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP) quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 17 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

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 8 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 (sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 5 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP) quy định:

“Điều 17. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất

8. Đối với việc xác định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này là thôn, xã theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc của cơ quan, người được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao, phân cấp, ủy quyền.

Việc xác định người nghèo được thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; việc xác định hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số được thực hiện theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

Điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quy định:

“Điều 18. Miễn tiền sử dụng đất

Miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Miễn tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) trong hạn mức đất ở cho người sử dụng đất trong các trường hợp sau:

b) Người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo.”

Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (sửa đổi bởi điểm a khoản 7 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP) quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

7. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 19 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

1. Giảm 50% tiền sử dụng đất đối với các trường hợp sau:

a) Người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn không thuộc địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

b) Giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi.”

Pháp luật về tiền sử dụng đất đã quy định cụ thể về miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân là người nghèo.

Theo công văn của Thuế cơ sở 2 tỉnh Sơn La gửi Thuế tỉnh Sơn La, vướng mắc liên quan đến chính sách giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Dự là người nghèo có diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nơi thường trú trước khi sáp nhập địa giới hành chính là ở 2 xã khác nhau; sau khi sáp nhập thì cùng trên địa bàn một xã.

Theo hồ sơ gửi kèm công văn số 1051/SLA-CNTK ngày 31/12/2025 của Thuế tỉnh Sơn La thì bà Nguyễn Thị Dự có văn bản đề nghị miễn (giảm) tiền sử dụng đất ngày 07/11/2025 gửi đến cơ quan chức năng. Tại thời điểm này, diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nơi thường trú người nộp thuế là cùng trên địa bàn một xã.

Đề nghị Thuế tỉnh Sơn La căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ cụ thể để xác định trường hợp bà Nguyễn Thị Dự theo quy định pháp luật.

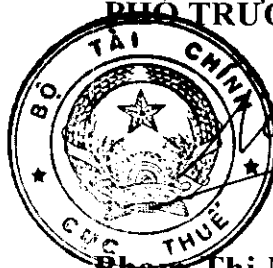
Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Sơn La được biết ./.

Nơi nhận:

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

Luc

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



Phạm Thị Minh Hiền