



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: ~~4554~~ /CT-CS
V/v chính sách tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:

- Thuế thành phố Huế;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

(Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội)

Cục Thuế nhận được công văn số 729/HUE-CNTK ngày 21/04/2026 của Thuế thành phố Huế và văn bản số 4076/TGD-NHCT-MSTS3 ngày 07/05/2026 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về chính sách tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về trách nhiệm xác định và thông báo số tiền sử dụng đất được miễn, giảm:

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006, khoản 2 Điều 31 Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007, Điều 16 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, mục IV và mục V phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004, khoản 4 Điều 16 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011, cơ quan thuế không ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất được miễn, giảm và ghi trên Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo mẫu số 02/TSDĐ ban hành theo Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính. Tại Thông tư số 28/2011/TT-BTC không quy định biểu mẫu Thông báo tạm nộp tiền sử dụng đất.

2. Về xác định khoản tiền phải nộp bổ sung:

Tại điểm a khoản 10 Điều 13 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 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (có hiệu lực thi hành từ ngày 31/01/2026) quy định:

“Điều 13. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP) của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

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

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 10 như sau:

“ a) Tổ chức trong nước đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật thì phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm tại thời điểm giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 33 Luật Đất đai và phải nộp khoản tiền bổ sung đối với thời gian kể từ ngày được miễn, giảm tiền sử dụng đất đến ngày chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo mức quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 18, điểm đ khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP).

Việc tính số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm phải trả cho Nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị định này theo chính sách tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (như trường hợp không được miễn, giảm tiền sử dụng đất); riêng giá đất để tính khoản tiền này là giá đất trong bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15.”.

Tại Điều 44, Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17, điểm n khoản 22 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025; khoản 21, khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026) của Chính phủ đã quy định cụ thể trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các cơ quan chức năng của địa phương (cơ quan có chức năng quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế,...) trong xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Tại Giấy chứng nhận đầu tư số 31191000230 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 20/12/2011, dự án Trung tâm Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam được hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh áp dụng cho các dự án xã hội hóa (giảm 40% tiền sử dụng đất, thuê đất).

Tại văn bản số 3171/UBND-TC ngày 02/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có nêu: “*Đồng ý đề xuất của Cục Thuế về việc tạm thu 60% tiền sử dụng đất dự án Trung tâm đào tạo và phát triển nguồn nhân lực Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tại Huế theo giá giao*

đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 của UBND tỉnh.

Cục Thuế tỉnh phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn đơn vị về thu nộp số tiền sử dụng đất còn lại, chế độ miễn giảm theo chính sách ưu đãi đối với các dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế tại Quyết định số 27/2010/QĐ-UBND ngày 25/6/2010 và Quyết định số 24/2011/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 của UBND tỉnh."

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị Thuế thành phố Huế phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh (cơ quan quản lý đất đai, cơ quan tài chính,...) trên cơ sở quy định của pháp luật và hồ sơ cụ thể của người sử dụng đất thực hiện rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế thành phố Huế và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam biết./.

Nơi nhận:

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

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



Nguyễn Thị Thanh Hằng