THUẾ TỈNH THANH HÓA
THUẾ CƠ SỞ 3 TỈNH THANH HÓA

Số: 14184 /TCS3-QLTK
V/v hướng dẫn trao đổi thông tin và lập hồ sơ điều chỉnh thông tin quản lý thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp

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

Hoằng Hóa, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Chủ tịch UBND 19 xã: Hoằng Hóa; Hoằng Phú; Hoằng Giang; Hoằng Sơn; Hoằng Lộc; Hoằng Châu; Hoằng Thanh; Hoằng Tiến; Hậu Lộc; Triệu Lộc; Đông Thành; Hoa Lộc; Vạn Lộc; Nga Sơn; Nga Thắng; Ngan An; Tân Tiến; Hồ Vương; Ba Đình.

Thực hiện Luật quản lý thuế số 108/2025/QH15, Luật Thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp (SDĐPNN) số 48/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thực hiện Luật quản lý thuế và Luật Thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp. Trong những năm qua, công tác phối hợp trong thu ngân sách nhà nước, Quản lý thuế và thực hiện Ủy nhiệm thu Thuế SDĐPNN giữa Cơ quan Thuế và UBND các xã luôn thực hiện kịp thời, hiệu quả, góp phần thực hiện các chỉ tiêu phát triển KT – XH tại các xã. Tuy nhiên, hiện nay bộ thuế SDĐPNN năm 2026 tại địa bàn các xã do Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa quản lý thuế còn nhiều thông tin sai lệch thông qua phản hồi của Người nộp thuế (NNT), rà soát của các xã và tra cứu dữ liệu trên hồ sơ chuyển nhượng. Có rất nhiều nguyên nhân dẫn đến thông tin quản lý thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp bị sai lệch, trong đó có nguyên nhân xuất phát từ Người nộp thuế chưa kịp thời khai bổ sung, điều chỉnh thông tin khai thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Để thực hiện có hiệu quả công tác quản lý thuế SDĐPNN và đẩy nhanh tiến độ thu thuế SDĐPNN năm 2026. Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa đề nghị Chủ tịch UBNND các xã quan tâm chỉ đạo Phòng trực thuộc, cá nhân được giao nhiệm vụ Ủy nhiệm thu thuế, Trưởng các thôn phối hợp thực hiện các nội dung sau đây:

Thông qua ý kiến phản ánh của NNT, hướng dẫn đăng ký giao dịch điện tử với Ngân hàng để nộp thuế trên etax mobile, thực hiện rà roát và lập danh sách điều chỉnh (theo biểu mẫu đính kèm) gửi Cơ quan Thuế để phối hợp rà soát, đối chiếu, nếu có thực tế sai lệch sẽ điều chỉnh tờ khai thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp. Các biện pháp thực hiện đối với từng nhóm nguyên nhân sai lệch hoặc NNT chưa rõ thông tin về khoản thuế phải nộp, thực hiện như sau:

1. Đối với NNT có tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (Agribank) nhưng không liên kết được tài khoản ngân hàng, UD Etax báo "TK chưa đăng ký giao dịch thương mại điện tử", muốn liên kết để nộp thuế, Chủ tài khoản (TK) phải đăng nhập ứng dụng (UD) Agribank Plus của Ngân hàng Agribank để đăng ký giao dịch điện tử, gồm các bước sau:

Bước 1: Đăng nhập UD Agribank Plus

Bước 2: Tại mục tiện ích và cài đặt, ấn "xem tất cả", UD sẽ xuất hiện danh sách các tiện ích, ấn "Cài đặt Tài khoản".

Bước 3: Quay lại màn hình "cài đặt TK", ấn "Đăng ký E – commerce", chọn TK cần đăng ký, tích vào ô " Tôi đã đọc,… Agribank Plus", ấn "Tiếp tục", ấn "Xác nhận".

Bước 4: Thực hiện xác thực sinh trắc học, sau đó nhập mã pin và xác nhận mã OTP, UD Agribank Plus sẽ thông báo "đăng ký thành công giao dịch thương mại điện tử".

Sau khi thực hiện đăng ký giao dịch điện tử với Ngân hàng thành công, NNT đăng nhập Etax và thực hiện liên kết Ngân hàng để nộp thuế. Nếu vẫn chưa liên kết được, NNT đợi đồng bộ dữ liệu giữa hai ứng dụng, ngày hôm sau sẽ thực hiện liên kết ngân hàng.

Lưu ý: NNT mở tài khoản tiền gửi tại các ngân hàng khác (trừ Agribank) không cần thực hiện đăng ký giao dịch điện tử với ngân hàng mở TK.

2. Đối với những dòng thông tin trong sổ bộ thuế không có thông tin về thửa đất, tờ bản đồ và diện tích. Cán bộ địa phương hướng dẫn cho NNT, như sau:

- Nếu khoản nộp tại cột "Tiểu mục" có mã số tiểu mục: 4944, là khoản tiền chậm nộp tiền thuế SDĐPNN từ năm 2025 về trước của mã Phi nông nghiệp tương ứng.

- Nếu khoản nộp tại cột "Tiểu mục" có mã số tiểu mục: 1601 hoặc 1602 là tiền nợ thuế SDĐPNN của tờ khai tổng hợp đối với NNT có từ 02 thửa đất trở lên đã được Cơ quan Thuế hỗ trợ khai tổng hợp từ năm 2025 về trước. **Lưu ý:** Trường hợp năm 2026 chỉ còn 01 thửa đất vẫn có nợ thuế của tờ khai tổng hợp những năm trước.

Sau khi hướng dẫn cho NNT, Cán bộ địa phương hướng dẫn cho NNT nộp các khoản tiền này, trường hợp này không đề nghị Cơ quan Thuế rà soát thay đổi thông tin khai thuế.

3. Đối với nhóm sai một trong các thông tin, như: số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích. Cán bộ địa phương hướng dẫn cho NNT cung cấp thông tin để tổng hợp vào biểu đính kèm công văn này, kèm theo bản sao (không cần chứng thực hoặc công chứng) Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất gửi đến Cơ quan Thuế để rà soát thay đổi thông tin khai thuế.

4. Đối với NNT đã chết, Cán bộ địa phương hướng dẫn cho Người đang sử dụng thửa đất của người đã chết nộp thuế thay và khai tờ khai thuế SDĐPNN (Mẫu Tờ khai Thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp (Mẫu số 01/TK-SDDPNN) theo Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC gửi kèm công văn này), Cán bộ địa phương tiếp nhận, tổng hợp theo biểu kèm theo công văn này và gửi đến Cơ quan Thuế để thay đổi NNT.

5. Đối với NNT đi làm ăn xa, đang xuất cảnh ra nước ngoài, Cán bộ địa phương trao đổi với người thân của NNT, để họ liên hệ nộp thuế hoặc đề nghị nộp thay thông qua tài khoản etax mobile của Cán bộ địa phương.

6. Đối với NNT có địa chỉ cư trú khác địa bàn xã có thửa đất phát sinh thuế SDĐPNN, Cán bộ địa phương khai thác thông tin của NNT, để liên hệ đề nghị NNT nộp thuế hoặc đề nghị nộp thay thông qua tài khoản etax mobile của Cán bộ địa phương.

7. Đề xuất phối hợp chỉ đạo.

Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa Đề nghị Chủ tịch UBND các xã tiếp tục phối hợp chỉ đạo các Phòng; Trung tâm cung ứng dịch vụ công; Cá nhân; Trưởng các thôn thực hiện tuyên truyền, hướng dẫn NNT trên các kênh thông tin của xã, thôn, như: Hệ thống truyền thanh; trang thông tin điện tử của xã; các nhóm zalo tại cộng đồng dân cư các thôn; các phương tiện thông tin truyền thông khác của xã, của công chức xã để NNT biết và thực hiện, góp phần đẩy nhanh tiến độ thu thuế SDĐPNN năm 2026.

Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa đã gửi tài liệu hướng dẫn cài đặt và nộp thuế qua UD Etax trên điện thoại thông minh tại công văn số 13779/TCS3-NVDTPC ngày 09/10/2026 của Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa v/v phối hợp tuyên truyền, hỗ trợ thực hiện nghĩa vụ thuế Sử dụng đất Phi nông nghiệp, đồng thời gửi kèm công văn này mã QR để NNT tải link Video hướng dẫn cài đặt Etax và nộp thuế SD ĐPNN và các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác có phát sinh hoặc còn nợ Ngân sách nhà nước.

Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị Người nộp thuế, Cán bộ Ủy nhiệm thu thuế, Trưởng các thôn, các Tổ chức, Cá nhân có liên quan, liên hệ với Cơ quan Thuế để được hướng dẫn kịp thời.

Công chức được phân công hỗ trợ được phân công tại công văn số 13779/TCS3-NVDTPC ngày 09/10/2026 của Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa v/v phân công lãnh đạo chỉ đạo, công chức hỗ trợ công tác thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại các xã năm 2026, công văn này đã gửi đến các xã trên hệ thống Quản lý vản bản điện tử TD office.

Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa kính mong nhận được sự quan tâm phối hợp chỉ đạo kịp thời của Chủ tịch UBND xã./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- LĐ TCS3 (chỉ đạo);
- Tổ NVDTPC (PH)
- Lưu: VT, QLTK.

TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ

THUẾ CƠ SỞ 3 TỈNH THANH HÓA

Bùi Xuân Chương

Tài liệu hướng dẫn