

## THÔNG BÁO

### Về việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị tính và tính lại tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở theo Nghị quyết số 254/2025/QH15

Căn cứ: 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; 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Công văn số 4208/SNNMT-QLĐĐ ngày 15/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng hướng dẫn xác định hạn mức giao đất ở để tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15; Công văn số 1677/TCS8-QLTK ngày 13/4/2026 của Thuế cơ sở 8 thành phố Đà Nẵng về xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Ủy ban nhân dân xã Việt An thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn như sau:

**1. Đối tượng áp dụng:** Chính sách áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao hoặc đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở, bao gồm cả trường hợp đất vườn, ao gắn liền đất ở đã được tách thành thửa riêng. Cụ thể gồm hai nhóm:

- Hồ sơ mới (từ ngày 11/12/2025 trở đi): Tính tiền sử dụng đất theo quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15.

- Hồ sơ cũ (từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 11/12/2025): Được đề nghị tính lại tiền sử dụng đất để hưởng mức ưu đãi theo chính sách xử lý chuyển tiếp của Nghị quyết số 254/2025/QH15.

### 2. Mức thu tiền sử dụng đất ưu đãi

Tiền sử dụng đất được tính trên phần chênh lệch giữa giá đất ở và giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích, với mức thu lũy tiến theo từng phần diện tích:

Phần diện tích	Mức thu
Trong hạn mức giao đất ở tại địa phương	30%
Vượt hạn mức, nhưng không quá 01 lần hạn mức	50%
Vượt quá 01 lần hạn mức	100%

**Lưu ý:**

- Mức ưu đãi 30% - 50% chỉ áp dụng 01 lần cho mỗi hộ gia đình, cá nhân, tính trên 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân tự lựa chọn (kể từ ngày 01/8/2024). Các lần chuyển mục đích tiếp theo hoặc trên thửa đất khác đều tính theo mức 100%.

- Người sử dụng đất phải cam kết trong đơn đề nghị về việc chưa được hưởng chính sách ưu đãi này kể từ ngày 01/8/2024 và tự chịu trách nhiệm về nội dung cam kết. Nếu cơ quan có thẩm quyền phát hiện gian lận, người sử dụng đất sẽ bị truy thu đủ 100% tiền sử dụng đất và phải nộp khoản tiền chậm nộp tính từ thời điểm có quyết định chuyển mục đích theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

### **3. Xác định hạn mức giao đất ở**

Theo hướng dẫn thống nhất tại Công văn số 4208/SNNMT-QLĐĐ của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hạn mức giao đất ở được áp dụng đầy đủ theo quy định của địa phương đối với toàn bộ phần diện tích được phép chuyển mục đích, không khấu trừ phần diện tích đất ở đã được công nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận từ trước.

Ví dụ: Ông A có thửa đất 620 m<sup>2</sup>, trong đó 120 m<sup>2</sup> đất ở đã được công nhận và 500 m<sup>2</sup> đất vườn. Ông A được phép chuyển 500 m<sup>2</sup> đất vườn sang đất ở. Hạn mức giao đất ở tại địa phương là 200 m<sup>2</sup>. Mức thu áp dụng:

- 200 m<sup>2</sup> đầu (bằng hạn mức): thu 30% chênh lệch;
- 200 m<sup>2</sup> tiếp theo (vượt hạn mức, không quá 01 lần): thu 50% chênh lệch;
- 100 m<sup>2</sup> còn lại (vượt quá 01 lần hạn mức): thu 100% chênh lệch.

*(Không trừ 120 m<sup>2</sup> đất ở đã có từ trước khi tính hạn mức.)*

### **4. Trình tự nộp hồ sơ**

#### *a) Bước 1 - Chuẩn bị và nộp hồ sơ*

Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ gồm:

(1) Đơn đề nghị tính (hoặc tính lại) tiền sử dụng đất - nhận mẫu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công xã;

(2) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

(3) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) và các giấy tờ liên quan.

*Nơi nộp:* Trung tâm Phục vụ hành chính công xã;

#### *b) Bước 2 - Xác minh hạn mức và lập Phiếu chuyển thông tin*

Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; chuyển hồ sơ đến Phòng kinh tế xã để kiểm tra, xác định diện tích trong hạn mức, vượt hạn mức và lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Thuế cơ sở 8. Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp khi được yêu cầu xác minh thực địa.

#### *c) Bước 3 - Nhận thông báo và nộp tiền sử dụng đất*

Thuế cơ sở 8 căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính, tính toán và gửi Thông báo nộp tiền đến người sử dụng đất. Người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính tại ngân hàng theo hướng dẫn trên thông báo và trong thời hạn quy định.

### **5. Thời gian nộp hồ sơ**

Hồ sơ đề nghị phải nộp **chậm nhất trước ngày 01 tháng 01 năm 2027**. Quá thời hạn trên, hồ sơ nộp từ ngày 01/01/2027 trở đi sẽ không được áp dụng mức ưu đãi 30% - 50% theo quy định.

Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng khẩn trương rà soát hồ sơ đất đai, hoàn thiện và nộp hồ sơ sớm, tránh dồn vào cuối năm gây quá tải và ảnh hưởng đến quyền lợi của bản thân.

### **6. Tổ chức thực hiện**

- Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phục vụ hành chính công xã trong việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ; khẩn trương thẩm định, xác định hạn mức và lập Phiếu chuyển thông tin địa chính theo đúng quy định, bảo đảm tiến độ giải quyết, không để tồn đọng hồ sơ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Cổng thông tin điện tử xã, Trang Zalo OA và Trang Tin tức Việt An: phát thanh thông báo trên hệ thống truyền thanh; đăng tải nội dung thông báo và các mẫu đơn liên quan trên các nền tảng thông tin để người dân thuận tiện tra cứu, tiếp cận và thực hiện.

- Trưởng các thôn có trách nhiệm thông báo trực tiếp đến từng hộ dân trên địa bàn; đồng thời lồng ghép triển khai nội dung thông báo tại các cuộc họp thôn, họp tổ đoàn kết gần nhất nhằm bảo đảm mọi hộ gia đình đều được tiếp cận thông tin, nắm rõ quyền lợi, trình tự, thủ tục và thời hạn thực hiện theo quy định.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội: Tuyên truyền, vận động hội viên, đoàn viên và các tầng lớp nhân dân thuộc đối tượng áp dụng chủ động rà soát hồ sơ đất đai và hoàn thành thủ tục đúng thời hạn.

Ủy ban nhân dân xã Việt An thông báo để nhân dân và các bộ phận, đơn vị liên quan biết, phối hợp thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Sở NN&MT thành phố Đà Nẵng (để b/c);
- Thuế cơ sở 8 thành phố Đà Nẵng (để p/h);
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (để b/c);
- CT, các PCT UBND xã; (để b/c)
- UBMTTQVN xã và các tổ chức CT-XH (để p/h);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Cổng thông tin điện tử xã, Trang Zalo OA và Trang Tin tức Việt An (để t/h);
- Phòng Kinh tế xã (để t/h);
- Trưởng các thôn, (để t/h);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hồ Thanh Phương**