

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CAM LÂM**

Số: 696 /TB-UBND

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

Cam Lâm, ngày 11 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

**Về việc thực hiện tính, tính lại tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân
khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở**

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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Công văn số 7713/BTC-QLCS ngày 08/6/2026 của Bộ Tài chính về việc tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở;

Trên cơ sở rà soát quy định pháp luật và tham mưu của phòng Kinh tế, UBND xã Cam Lâm thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã biết, thực hiện như sau:

1. Về điều kiện áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất

Theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, chính sách tính tiền sử dụng đất theo mức 30%, 50% và 100% chênh lệch được áp dụng đối với các trường hợp: (i) đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sang đất ở; (ii) đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất; hoặc (iii) đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng mà nay chuyển mục đích sang đất ở.

Việc áp dụng chính sách phải đồng thời tuân thủ quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, trong đó việc tính tiền sử dụng đất theo chính sách này chỉ áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và trên một thửa đất do người sử dụng đất lựa chọn. Trường hợp đã được áp dụng chính sách đối với thửa đất này hoặc thửa đất khác thì lần chuyển mục đích tiếp theo không tiếp tục được hưởng mức thu ưu đãi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

2. Về mức tiền sử dụng đất phải nộp

Đối với trường hợp đủ điều kiện áp dụng chính sách, tiền sử dụng đất được tính trên cơ sở chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể: 30% chênh lệch đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; 50% chênh lệch đối với diện tích vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức

giao đất ở; và 100% chênh lệch đối với phần diện tích vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở.

Giá đất để tính tiền sử dụng đất và hạn mức giao đất ở được xác định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP và quy định của địa phương tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Về thời gian áp dụng việc tính, tính lại tiền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở

Theo khoản 10 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026, nếu thuộc các trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì được thực hiện tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo chính sách quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

Theo đó, thời gian từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026 là thời gian xác định các trường hợp đã có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện được áp dụng chính sách chuyển tiếp. Đối với các trường hợp này, cơ quan thuế thực hiện tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, cụ thể:

a) Trường hợp cơ quan thuế chưa ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất: cơ quan thuế thực hiện tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

b) Trường hợp cơ quan thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền nhưng hộ gia đình, cá nhân chưa nộp tiền: người sử dụng đất được đề nghị cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định mới; cơ quan thuế thực hiện tính lại và điều chỉnh Thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp một phần tiền sử dụng đất: người sử dụng đất được đề nghị cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất. Sau khi tính lại, nếu số tiền phải nộp cao hơn số tiền đã nộp thì người sử dụng đất phải nộp phần còn thiếu và thực hiện nghĩa vụ về tiền chậm nộp theo quy định; nếu số tiền phải nộp sau khi tính lại thấp hơn số tiền đã nộp thì phần chênh lệch được xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp đủ tiền sử dụng đất: người sử dụng đất được đề nghị cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP. Trường hợp số tiền sử dụng đất sau khi tính lại thấp hơn số tiền đã nộp thì số tiền chênh lệch được xử lý theo quy định, trước hết bằng việc bù trừ vào nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; trường hợp không phát sinh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì được bù trừ vào nghĩa vụ tài chính khác; trường hợp không còn nghĩa vụ tài chính để bù trừ thì thực hiện hoàn trả bằng tiền theo quy định của pháp luật.

4. Tổ chức thực hiện

UBND xã Cam Lâm thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã biết, chủ động rà soát các trường hợp đã được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026 thuộc phạm vi nêu trên.

Phòng Kinh tế và các cơ quan chuyên môn thuộc UBND xã, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm tiếp nhận, rà soát hồ sơ, xác định các thông tin về đất đai và phối hợp với cơ quan thuế, cơ quan có liên quan để thực hiện việc tính, tính lại tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

Đối với trường hợp đủ điều kiện tính, tính lại tiền sử dụng đất, thực hiện chuyển đầy đủ thông tin, hồ sơ theo quy định để cơ quan thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

UBND xã Cam Lâm thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân biết, thực hiện./.

Nơi nhận: (VBĐT) 

- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Phòng Kinh tế (thực hiện);
- Trung tâm phục vụ Hành chính công (th.đổi/hướng dẫn);
- Trung tâm dịch vụ, sự nghiệp công (thông báo);
- Hộ gia đình, cá nhân có liên quan;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Huỳnh Uy Viễn