UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ĐƯỜNG HÀO**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2249/UBND-KT,HT&ĐT "V/v tính lại tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất"	*Đường Hào, ngày 07 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Thuế Cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/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;

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 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;

Theo nội dung đơn đề nghị tính lại tiền sử dụng đất khi nộp tiền sử dụng đất để chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Trọng Điện.

Sau khi xem xét nội dung đơn đề nghị của ông Nguyễn Trọng Điện và đối chiếu với các quy định của Pháp luật, cụ thể:

- Tại điểm C, khoản 2, điều 10 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, quy định: "*c) Trường hợp 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 sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% 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 (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất)".*

- Tại khoản 2 và khoản 3, điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, cụ thể:

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất (kể cả nhiều thửa đất trong phạm vi nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương) được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này thì hộ gia đình, cá nhân đó được lựa chọn 01 (một) thửa đất để áp dụng tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này. Hộ gia đình, cá nhân cam kết về nội dung này và chịu trách nhiệm về cam kết của mình, thể hiện tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện hộ gia đình, cá nhân đã được áp dụng việc tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nhưng vẫn đề nghị lựa chọn thửa đất để tiếp tục được hưởng chính sách này thì chuyển thông tin đến cơ quan thuế để cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất bằng mức 100% 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 chuyển mục đích sử dụng đất; số tiền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân đã nộp (nếu có) được trừ vào số tiền sử dụng đất tính lại; đồng thời, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khoản tiền tương đương với mức chậm nộp tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm cơ quan, người có thẩm quyền có văn bản chuyển vi phạm đến cơ quan thuế theo pháp luật về quản lý thuế.

3. Việc tính số lần chuyển mục đích sử dụng đất, xác định hạn mức giao đất ở, lựa chọn thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất để áp dụng theo quy định tại Điều này được tính từ ngày 01 tháng 8 năm 2024."

Ủy ban nhân dân phường Đường Hào có ý kiến như sau:

- Ngày 18/12/2025, ông Nguyễn Trọng Điện được phó Chủ tịch UBND phường Đường Hào cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 354 m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở Đô thị tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Trại (nay là tổ dân phố Nhân Vinh), phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên theo Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Trọng Điện đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích xin chuyển là 354 m^2 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở Đô thị theo thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2510903-TK0009026/TB-TCS2 ngày 21/12/2025 của Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên.

- Ông Nguyễn Trọng Điện đã có đơn đề nghị về việc tính lại tiền sử dụng đất và cam kết chưa áp dụng tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 trên toàn quốc.

UBND phường Đường Hào đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên tính lại tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Trọng Điện theo đơn đề nghị và nội dung cam kết của ông Nguyễn Trọng Điện, cụ thể: 200 m^2 được tính lại tiền sử dụng đất với mức 30% chênh lệch, 154 m^2 tiếp theo được tính lại tiền sử dụng đất với mức 50%.

Công văn này thay thế cho Công văn số 2169/ UBND-KT,HT&ĐT ngày 30/9/2026.

Giao phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường chủ động, phối hợp với Thuế Cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên thực hiện nội dung trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT. UBND;
- Lưu: VT, KT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Thái Hưng