

Số: /TB-UBND

Hưng Nguyên, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc thực hiện tính tiền sử dụng đất hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-BTC ngày 28/4/2026 của Bộ tài chính về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực tài chính đất đai thuộc phạm vi chức năng của bộ tài chính.

UBND xã Hưng Nguyên thông báo một số nội dung về trình tự, thủ tục đề nghị tính tiền sử dụng đất hoặc tính lại tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; ***thời gian thực hiện tính tiền sử dụng đất hoặc tính lại tiền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2026***, theo quy định tại khoản 10 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 như sau:

1. Các trường hợp xử lý chuyển tiếp về tiền sử dụng đất (Quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) gồm:

- 1.1. Trường hợp cơ quan thuế chưa ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất.
- 1.2. Trường hợp cơ quan thuế đã ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất nhưng hộ gia đình, cá nhân chưa nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.
- 1.3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp một phần tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.
- 1.4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp đủ tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì được đề nghị cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất.

2. Lựa chọn thửa đất để áp dụng nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026:

- Việc tính tiền sử dụng đất quy định tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và được tính trên 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân lựa chọn; lần chuyển mục đích sau trên thửa đất đó

hoặc chuyển mục đích của thửa đất khác thì tính tiền sử dụng đất bằng 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ 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.

3. Thời hạn nộp hồ sơ:

Hộ gia đình, cá nhân đề nghị tính tiền sử dụng đất hoặc tính lại tiền sử dụng đất nộp văn bản thể hiện đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này chậm nhất trước ngày 01 tháng 01 năm 2027 đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND xã Hưng Nguyên.

4. Thủ tục: “Thủ tục tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ”:

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân nộp văn bản thể hiện đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP này chậm nhất trước ngày 01 tháng 01 năm 2027 đến bộ phận một cửa liên thông.

Bước 2: Bộ phận một cửa liên thông cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển văn bản này đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện việc xác định hạn mức giao đất ở của thửa đất được lựa chọn để tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất; chuyển thông tin đến cơ quan thuế.

Bước 3: Cơ quan thuế thực hiện việc tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc thông báo điều chỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; đồng thời gửi thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định.

b. Cách thức thực hiện: Gửi trực tiếp, gửi qua dịch vụ bưu chính, gửi qua phương thức điện tử, gửi qua Cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

c1. Thành phần hồ sơ (điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ):

- Văn bản đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất: 01 bản chính.

c2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người sử dụng đất.

đ. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan thuế.

e. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc thông báo điều chỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

g. Phí, lệ phí: Không có.

h. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

i. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Điều 12 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 tháng 12 năm 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.

(Thủ tục Thực hiện theo Quyết định số 1037/QĐ-BTC ngày 28/4/2026 của Bộ tài chính “Thủ tục tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ”)

Lưu ý: Người dân kê khai đầy đủ thông tin theo hướng dẫn tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Hưng Nguyên.

5. Các đơn vị phối hợp thực hiện:

Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã đăng tải thông tin nội dung trên, Trường các xóm trên địa bàn xã thông báo rộng rãi trên hệ thống truyền thanh của xóm để Nhân dân được biết. Phối hợp tuyên truyền để người dân nắm bắt và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phản ánh về UBND xã Hưng Nguyên (qua phòng Kinh tế xã hoặc Trung tâm phục vụ hành chính công) để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng uỷ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm cung ứng DVC xã;
- Các Trưởng xóm trên địa bàn xã;
- Lưu: VT, KT.

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

Bùi Hồng Quân