



THUẾ TỈNH HUNG YÊN
THUẾ CƠ SỞ 2 TỈNH HUNG YÊN

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

Số: **448** /TCS2-NVDTPC
V/v tuyên truyền Nghị định số
50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của
Chính phủ.

Mỹ Hào, ngày **28** tháng **5** năm 2026

Kính gửi:

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị và các cá nhân trên địa bàn Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên.
- Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên;

Ngày 31/01/2026 Chính phủ ký ban hành Nghị định số 50/2026/NĐ-CP 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. Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Thực hiện công văn số 1965/CT-CS ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Cục Thuế về việc triển khai thực hiện Nghị định số 50/2026/NĐ-CP. Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên triển khai một số nội dung mới của Nghị định số 50/2026/NĐ-CP như sau:

(1) Tính tiền sử dụng đất khi chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP về 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 quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết 254/2025/QH15 thì việc tính tiền sử dụng đất quy định tại Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP 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 50/2026/NĐ-CP 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 50/2026/NĐ-CP. 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.

(2) Truy thu và tính tiền chậm nộp khi phát hiện sai phạm

Theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP thì trong 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 254/2025/QH15 nhưng vẫn đề nghị lựa chọn thửa đất để tiếp tục được hưởng chính sách này xử lý như sau:

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) Giá đất và hạn mức giao đất được tính theo quy định tại thời điểm chuyển mục đích

Theo khoản 4 Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP, giá đất ở và giá đất nông nghiệp để tính tiền sử dụng đất được lấy theo bảng giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo khoản 5 Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP, hạn mức giao đất ở để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP là hạn mức giao đất ở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định theo quy định của pháp luật về đất đai được áp dụng tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hạn mức này được xác định cho từng hộ gia đình, cá nhân.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật thì được tính là 01 đối tượng sử dụng đất để được áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định 50/2026/NĐ-CP.

(4) Doanh nghiệp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải hoàn trả phần được miễn, giảm

Theo Điều 7 Nghị định 50/2026/NĐ-CP, đối với tổ chức trong nước đã được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh

và đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nếu sau đó chuyển nhượng hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phải nộp lại khoản tiền đã được miễn, giảm cho Nhà nước.

(5) Nhà đầu tư được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Theo quy định tại Điều 8 Nghị định 50/2026/NĐ-CP thì trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nếu người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 thì việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư đã ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được tính cho toàn bộ dự án theo quy định tại Điều 16, Điều 31 Nghị định 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4, điểm i khoản 22 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP).

Trên đây là nội dung tuyên truyền Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ. Đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan phối hợp triển khai thực hiện, tăng cường tuyên truyền, phổ biến và chấp hành đầy đủ các quy định của Nghị định; bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc đề nghị liên hệ với Thuế cơ sở 2 tỉnh Hưng Yên để được hướng dẫn kịp thời./. *Ước*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo TCS2;
- Các Tổ TCS2;
- Lưu: VT, NVDTPC (196) *Ước*



NNT quét mã QR code để xem toàn bộ nội dung Nghị định 50/2026/NĐ-CP và Nghị quyết số 254/2025/QH15.

**KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**



Nguyễn Văn Dũng

đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường phối hợp tuyên truyền đến các Cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan trên địa bàn