

Số: 819 /TB-UBND

Hoàn Kiếm, ngày 20 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc thực hiện thủ tục tính lại tiền sử dụng đất theo
Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội

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;

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 quản lý của Bộ Tài chính.

Nhằm bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất và kịp thời thực hiện chính sách về tính lại tiền sử dụng đất theo quy định, UBND phường Hoàn Kiếm thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn về việc thực hiện thủ tục tính lại tiền sử dụng đất, như sau:

1. Đối tượng

Hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở thuộc trường hợp quy định tại điểm c¹ khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, cơ quan có thẩm quyền đã **ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2026** (khoảng thời gian quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP).

Hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường hợp nêu trên, đáp ứng đầy đủ điều kiện theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành, nếu có nhu cầu tính tiền sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đề nghị tính lại tiền sử dụng đất theo quy định.

Việc xác định cụ thể hộ gia đình, cá nhân có thuộc đối tượng được tính lại tiền sử dụng đất được căn cứ vào quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính, diện tích chuyển mục

¹ 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 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.

đích, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính và các hồ sơ, tài liệu có liên quan của từng trường hợp.

2. Chính sách tính lại tiền sử dụng đất

Đối với trường hợp đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định, tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sang đất ở được xác định như sau:

+ Bằng 30% phần chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích chuyển mục đích trong hạn mức giao đất ở tại địa phương;

+ Bằng 50% phần chênh lệch đối với diện tích vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở;

+ Bằng 100% phần chênh lệch đối với phần diện tích vượt hạn mức nêu trên.

Mức thu 30% và 50% nêu trên **chỉ được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và tính trên 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân lựa chọn** theo quy định của pháp luật.

3. Thời hạn và nơi tiếp nhận đề nghị

Hồ sơ đề nghị tính lại tiền sử dụng đất được nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Hoàn Sơn để được tiếp nhận, hướng dẫn và chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Thời hạn nộp văn bản đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất chậm nhất trước ngày 31/12/2026. Kể từ ngày 01/01/2027 trở về sau, không áp dụng việc tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo chính sách chuyển tiếp nêu trên.

Do đó, đề nghị các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng, đủ điều kiện và có nhu cầu chủ động thực hiện thủ tục trong thời hạn quy định để bảo đảm quyền lợi.

4. Tổ chức thực hiện

4.1. UBND phường Hoàn Sơn đề nghị các hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026 chủ động kiểm tra, rà soát hồ sơ của mình. Trường hợp thuộc đối tượng, đủ điều kiện thì thực hiện thủ tục đề nghị tính lại tiền sử dụng đất theo quy định.

4.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa xác định được trường hợp của mình có thuộc đối tượng được tính lại tiền sử dụng đất hay không, đề nghị liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Hoàn Sơn để được hướng dẫn, rà soát hồ sơ và thực hiện thủ tục theo quy định.

4.3. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội và Ban cán sự các Tổ dân phố trên địa bàn tuyên truyền rộng rãi nội dung Thông báo này bằng các hình thức phù hợp, bảo đảm các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn, đặc biệt là các trường hợp đã được cho

phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian nêu trên, được biết để chủ động rà soát và thực hiện thủ tục.

Ủy ban nhân dân phường Hoành Sơn thông báo để các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết và thực hiện./. 

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Trung tâm Phục vụ HCC phường;
- Văn phòng HĐND và UBND;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ban biên tập Trang TTĐT phường;
- Ban cán sự các TDP trên địa bàn;
- Lưu: VT, NNMT. (TTT)

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



Nguyễn Ngọc Sơn