

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /SNNMT-VPĐKĐ
V/v phối hợp cung cấp thông tin phục vụ
xác định số lần chuyển mục đích sử dụng
đất và lựa chọn thửa đất áp dụng chính
sách theo Điều 6 Nghị định số
50/2026/NĐ-CP

Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2026

Kính gửi: UBND các xã, phường, đặc khu các tỉnh, thành phố

Thời gian qua, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi nhận rất nhiều văn bản của UBND các xã, phường, đặc khu các tỉnh, thành phố đề nghị phối hợp cung cấp thông tin phục vụ xác định số lần chuyển mục đích sử dụng đất và lựa chọn thửa đất áp dụng chính sách theo quy định tại Điều 6 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 về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Liên quan đến nội dung nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

Tại Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định 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 theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, cụ thể:

“1. Việc tính tiền sử dụng đất được quy định tại Điều này 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 các thửa đất khác thì tiền sử dụng đất tính 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.

*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.”

Theo quy định nêu trên, 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 quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10, Nghị quyết số 254/2025/QH15, Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ **không quy định** cơ quan giải quyết thủ tục hành chính phải thực hiện việc lấy ý kiến hoặc xác nhận thông tin từ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoặc UBND cấp xã khác trên phạm vi toàn quốc. Thay vào đó, ***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.***

Hiện nay, tỉnh Quảng Ngãi chưa xây dựng hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, nên chưa có đủ cơ sở để rà soát, cung cấp thông tin theo đề nghị của UBND các xã, phường, đặc khu các tỉnh, thành phố liên quan đến nội dung nêu trên.

Đề nghị UBND các xã, phường, đặc khu các tỉnh, thành phố căn cứ quy định pháp luật có liên quan để hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến đề UBND các xã, phường, đặc khu các tỉnh, thành phố biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT các tỉnh, thành phố (P/h);
- Đ/c Giám đốc Sở NN&MT (B/cáo);
- Các Đ/c PGĐ Sở NN&MT;
- Phòng QLDD;
- Lưu VT, VPĐKD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Trung