



**NGHỊ ĐỊNH 50/2026/NĐ-CP
HƯỚNG DẪN NGHỊ QUYẾT
254/2025/QH15**

MỤC LỤC

- 1 Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
 - 2 Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
 - 3 Xử lý chuyển tiếp về TSDĐ, TTĐ
 - 4 Tổ chức thực hiện
-





CĂN CỨ TÍNH TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT



1.1 Căn cứ tính tiền sử dụng đất theo Điều 5.1 NQ 254

(Điều 3 NĐ 50/2026)

1. Diện tích đất tính TSDĐ theo Điều 4 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Nghị định 291/2025)*
2. Giá đất tính TSDĐ là giá đất được xác định theo Điều 7 và Điều 8 NQ 254 và Điều 13.1 Nghị định 50/2026 này
3. Chính sách miễn, giảm TSDĐ theo Điều 17, 18 và 19 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Điều 1 Nghị định 291/2025)*
4. Chi phí xây dựng hạ tầng:
 - Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo pháp luật về xây dựng.
 - Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên 1m² đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc bộ phận một cửa liên thông hoặc cơ quan ký hợp đồng BT (trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng BT) hoặc CQNN được giao nhiệm vụ lập Phiếu chuyển thông tin để ghi trong Phiếu chuyển thông tin chuyển cho cơ quan thuế.
 - Trường hợp giá đất tính TSDĐ là giá đất cụ thể hoặc trường hợp hệ số điều chỉnh giá đất hoặc bảng giá đất được xác định chưa bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng thì căn cứ tính TSDĐ không bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng của dự án.
5. Tỷ lệ tính thu tiền sử dụng đất là 100%, trừ các trường hợp tại Điều 10.2(c) NQ 254, Điều 6.4, 9, 10, 11 và 12 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Điều 1 Nghị định 291/2025)*



1.2 Căn cứ tính tiền thuê đất theo Điều 5.2 NQ 254

(Điều 4 NĐ 50/2026)

1. Diện tích đất tính TTĐ theo Điều 24 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Nghị định 291/2025)*
2. Thời hạn cho thuê đất, thời hạn gia hạn sử dụng đất theo Điều 25 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Nghị định 291/2025)*
3. Đơn giá thuê đất theo Điều 26 Nghị định 103/2024 *(SĐBS bởi Điều 13.14 Nghị định 50/2026 này)*
4. Hình thức Nhà nước cho thuê đất trả TTĐ hằng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê
5. Chính sách miễn, giảm TTĐ của Nhà nước
6. Chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 3 Nghị định này

Lưu ý: Trường hợp giá đất tính TTĐ là giá đất cụ thể hoặc trường hợp hệ số điều chỉnh giá đất hoặc bảng giá đất được xác định chưa bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng thì căn cứ tính tiền thuê đất không bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng của dự án.

TÍNH TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT





2.1. Tính TSDĐ, TTĐ theo Điều 13.2(b) và 13.3(d) NQ 254

Điều 5 NB 50/2026

Trường hợp sử dụng đất theo Điều 13.2(b) và 13.3(d) NQ 254 và được CQNN giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép CMĐSDĐ để thực hiện dự án đầu tư mà có phần diện tích đất được Nhà nước thu hồi và giao cho người sử dụng đất để thực hiện dự án thì tính TSDĐ, TTĐ theo Điều 7.4, Điều 34.3 Nghị định 103/2024, trong đó:

TSDĐ, TTĐ của loại đất sau khi CMĐSDĐ và TSDĐ, TTĐ của loại đất trước khi CMĐSDĐ được tính trên toàn bộ diện tích đất của dự án (bao gồm diện tích đất do nhà đầu tư tự nhận thỏa thuận nhận chuyển nhượng và diện tích đất Nhà nước thu hồi và giao cho nhà đầu tư, phần diện tích đất khác (nếu có)).

Đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi và giao cho nhà đầu tư thì TSDĐ, TTĐ trước khi CMĐSDĐ của diện tích đất Nhà nước thu hồi là chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được CQNN phê duyệt.

Đối với phần diện tích đất khác mà nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất theo pháp luật đất đai (nếu có) thì tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất bằng không (=0).



2.2. Tính tiền sử dụng đất khi CMĐSDĐ

Tính tiền sử dụng đất đối với HGĐ, CN khi CMĐSDĐ từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở theo **Điều 10.2(c) NQ 254**:

- 30% chênh lệch giữa TSDĐ tính theo giá đất ở và TSDĐ tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép CMĐSDĐ (“chênh lệch”) đối với diện tích đất CMĐSDĐ 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 TSDĐ nêu trên chỉ được tính một lần cho một HGĐ, CN (tính trên 01 thửa đất).



2.2. Tính tiền sử dụng đất khi CMĐSDĐ

Điều 6 NĐ 50/2026

1. Việc tính TSDĐ được áp dụng cho một lần cho một HGĐ, CN và được tính trên 01 thửa đất do HGĐ, CN lựa chọn; lần CMĐSDĐ sau trên thửa đó hoặc CMĐSDĐ của thửa khác thì tính TSDĐ bằng 100% chênh lệch giữa TSDĐ theo giá đất ở và TSDĐ theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm cho phép CMĐSDĐ.

2. HGĐ, CN có nhiều thửa đất (trong nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương) được phép CMĐSDĐ thì HGĐ, CN được lựa chọn 01 thửa đất để tính tiền theo nghị định này. HGĐ, CN cam kết chịu trách nhiệm về nội dung đơn đề nghị CMĐSDĐ.

Trường hợp, CQNN phát hiện HGĐ, CN đã được áp dụng chính sách này nhưng vẫn đề nghị lựa chọn thửa đất để áp dụng lại thì chuyển thông tin cho cơ quan thuế tính lại TSDĐ bằng 100% chênh lệch. Đồng thời, HGĐ, CN phải nộp khoản tiền tương đương mức chậm nộp TSDĐ.

3. Việc tính số lần CMĐSDĐ, xác định hạn mức đất ở, lựa chọn thửa đất CMĐSDĐ được tính từ ngày 01/08/2024.



2.2. Tính tiền sử dụng đất khi CMĐSDĐ

Điều 6 NĐ 50/2026

4. Giá đất ở và giá đất nông nghiệp để tính TSDĐ là giá đất theo bảng giá tại Điều 8 NQ 254.

5. Hạn mức giao đất ở được xác định như sau:

- ✓ Hạn mức giao đất ở xác định tại thời điểm có quyết định cho phép CMĐSDĐ. Hạn mức này được tính cho 1 HGĐ, CN, trường hợp HGĐ, CN được tính do tách hộ thì vẫn tính là 1 đối tượng SDĐ.
- ✓ Nhiều HGĐ, CN chung 1 QSDĐ: (i) trường hợp HGĐ, CN tách hộ thì tính theo từng thửa theo GCNQSDĐ được cấp; (ii) trường hợp không tách thì hạn mức theo HGĐ, CN được cử là đại diện.
- ✓ Hạn mức giao đất ở tại địa phương đối với HGĐ được tính theo hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại thời điểm có quyết định CMĐSDĐ mà không phụ thuộc vào số lượng thành viên của HGĐ.

6. Việc tính tiền sử dụng đất phải nộp khi CMĐSDĐ theo Điều 20 NĐ 103/2024.

7. Việc thu, nộp, kiểm tra, quản lý TSDĐ theo NĐ 103/2024 (*SĐBS bởi NĐ 291/2025*) và quy định liên quan.



2.3 Tính TSDĐ, TTĐ đã được miễn, giảm

Điều 7 NBĐ 50/2026

Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất có thu TSDĐ, cho thuê đất thu TTĐ một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án đầu tư có mục đích kinh doanh, đã được miễn, giảm TSDĐ, TTĐ mà nay chuyển nhượng, góp vốn bằng QSDĐ theo Điều 33.3(b) Luật Đất đai 2024 thì phải nộp:

- ✓ Khoản tiền tương ứng với TSDĐ, TTĐ đã được miễn, giảm (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác) theo Điều 33.3(b) Luật Đất đai 2024 được tính tại thời điểm CQNN ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép CMĐSDĐ; riêng giá đất để tính khoản tiền này là giá đất trong bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) tại thời điểm CQNN ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép CMĐSDĐ.
- ✓ Khoản tiền bổ sung tính trên khoản tiền tương ứng TSDĐ, TTĐ phải nộp nêu trên với thời gian kể từ ngày được miễn, giảm TSDĐ, TTĐ đến ngày chuyển nhượng, góp vốn bằng QSDĐ (theo hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn) theo mức tại Điều 257.2(d) Luật Đất đai 2024, Điều 50.2, Điều 51.9 Nghị định 103/2024 (SĐBS bởi Nghị định 291/2025).



2.4 Tính tiền thuê đất theo Điều 4.7 NQ 254

Điều 9 NĐ 50/2026

Tính TTĐ phải nộp đối với NĐT mới thay thế cho NĐT đã giải thể, phá sản; NĐT nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án thì tính TTĐ khi điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:

- ✓ Theo Điều 35.2 Nghị định 103/2024 (*trường hợp: đất thuê trả tiền hàng năm, đất thuê trả tiền một lần, thay đổi quy hoạch hoặc không thay đổi quy hoạch,...*);
- ✓ Theo chính sách và giá đất tại thời điểm NQNN quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án.



2.5 Miễn, giảm TSDĐ, TTĐ theo Điều 10.3(a) NQ 254

Điều 10 ND 50/2026

1. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp các Bộ, cơ quan liên quan trình Chính phủ xem xét, quy định việc giảm TTĐ hằng năm.
2. Các trường hợp miễn, giảm TSDĐ, TTĐ theo Điều 10.3(a) ND 254:
 - ✓ Trường hợp miễn, giảm TSDĐ, TTĐ theo ND 230/2025, Điều 157.2 Luật Đất đai 2024;
 - ✓ Miễn TTĐ cho cả thời gian thuê đối với: (i) Đất xây dựng kết cấu hạ tầng hàng hải và các khu hậu cứ sửa chữa, bảo dưỡng phao, tiêu báo hiệu hàng hải do doanh nghiệp nhà nước quản lý, khai thác để cung cấp dịch vụ sự nghiệp công bảo đảm an toàn hàng hải; truyền tin duyên hải; (ii) Đất xây dựng các công trình cung cấp dịch vụ bảo đảm hoạt động bay nằm ngoài cảng hàng không, sân bay; (iii) Đất không phải là đất an ninh của đơn vị công an có chức năng cung cấp dịch vụ công theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập;
 - ✓ Giảm 30% TSDĐ hằng năm đối với các trường hợp sử dụng đất an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.
3. Ngoài ra, trong trường hợp cần thiết, Bộ Tài chính chủ trì, trình Chính phủ quyết định các trường hợp khác được ưu đãi về TSDĐ, TTĐ.



2.6 Miễn TTĐ một số năm, giảm TTĐ hằng năm

Điều 11 NĐ 50/2026

1. Người được Nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục để được miễn TTĐ một số năm theo quy định.

- ✓ Trình tự, thủ tục, thẩm quyền miễn TTĐ một số năm theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền miễn TTĐ tại Điều 41.2 Nghị định 103/2024 (SĐBS Điều 1.15, Điều 1.22(b) Nghị định 291/2025 và Điều 13.18 Nghị định này).
- ✓ Trường hợp thuộc đối tượng được miễn TTĐ một số năm nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn TTĐ thì phải nộp TTĐ.
- ✓ Trường hợp chậm làm thủ tục để được miễn TTĐ thì người sử dụng đất chỉ được miễn TTĐ cho thời gian ưu đãi miễn TTĐ còn lại tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ; khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn TTĐ.

2. Trường hợp giảm TTĐ hằng năm theo quy định của Chính phủ trong thực tiễn điều hành kinh tế - xã hội hằng năm thì người sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị giảm TTĐ của năm đó.



XỬ LÝ CHUYỂN TIẾP VỀ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

(Điều 12 NĐ 50/2026)



3.1 Tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập

Điều 12.1 Nghị Định 50/2026

- ✦ Xử lý chuyển tiếp về TTĐ của đơn vị sự nghiệp công lập trong trường hợp Điều 4.9(c) Nghị Quyết 254

Điều 4.9(c) Nghị Quyết 254

ĐVSNCL chuyển từ thuê đất sang giao không thu + Thuế chưa ra thông báo nộp tiền thuê **hoặc** Thuế đã ra thông báo nộp tiền thuê và tiền chậm nộp nhưng ĐVSNCL chưa nộp hoặc chưa nộp đủ

⇒ **KHÔNG** phải nộp tiền thuê và tiền chậm nộp đối với thời hạn đã sử dụng trước ngày 01/01/2026 cho đến khi hoàn thành thủ tục chuyển hình thức SĐĐ

Nếu đã nộp tiền thuê và tiền chậm nộp trước ngày 01/01/2026
⇒ Nhà nước không hoàn trả số tiền đã nộp



3.1 Tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập

Điều 12.1 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau:

- Đối với diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp của ĐVSNCL (*trừ trường hợp tại Điều 12.1(b)*) **nay** thuộc Điều 4.9(c) Nghị Quyết 254

⇒ **KHÔNG** phải nộp tiền thuê và tiền chậm nộp đối với thời hạn đã sử dụng trước ngày 01/01/2026 cho đến khi hoàn thành thủ tục chuyển hình thức SDD

Nếu đã nộp tiền thuê và tiền chậm nộp trước ngày 01/01/2026
⇒ Nhà nước không hoàn trả số tiền đã nộp



3.1 Tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập

Điều 12.1 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau:

- Đối với diện tích đất ĐVSNCL sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo Luật Đất đai 2013

Nay thuộc trường hợp chuyển từ hình thức thuê sang hình thức giao đất không thu + không lựa chọn hình thức thuê đất trả TTĐ hằng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024

⇒ ĐVSNCL **KHÔNG** phải nộp TTĐ từ ngày 01/08/2024 đến khi hoàn thành thủ tục chuyển hình thức sử dụng đất.



3.1 Tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập

Điều 12.1 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau:

- UBND cấp tỉnh chỉ đạo Thuế cấp tỉnh khẩn trương rà soát và thực hiện điều chỉnh thông báo nộp tiền đã ban hành trước đó **trên cơ sở** văn bản đề nghị của ĐVSNCL; **hoàn thành trước ngày 01/01/2027.**



3.2 HGĐ, cá nhân đã được cho phép CMĐSDĐ

Điều 12.2 Nghị Định 50/2026

- ✓ Xử lý chuyển tiếp về HGĐ, cá nhân đã được CQNN cho phép CMĐSDĐ từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở theo Điều 6 Nghị Định 50/2026 **từ ngày 01/08/2024 đến trước ngày 01/01/2026** theo Điều 4.10 Nghị Quyết 254



Điều 4.10 Nghị Quyết 254

Từ 01/08/2024 đến trước 01/01/2026 mà HGĐ, CN đã được cho phép CMĐSDĐ từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp **sang** đất ở trong cùng thửa đất có đất ở hoặc từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở nhưng NSĐĐ tách ra để chuyển QSDĐ hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/07/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng

⇒ thực hiện như sau:

- Trường hợp HGĐ, cá nhân **chưa** nộp TSDĐ theo thông báo của Thuế ⇒ Thuế tính lại khoản TSDĐ phải nộp theo Nghị Quyết 254 và điều chỉnh thông báo. HGĐ, CN phải nộp khoản tiền chậm nộp (nếu có) tính trên số tiền tính lại;
- Trường hợp HGĐ, cá nhân **đã** nộp TSDĐ theo thông báo thuế ⇒ được đề nghị Thuế tính lại TSDĐ theo Nghị Quyết 254; Thuế tính lại tiền và thông báo cho SDĐ.

Trường hợp số TSDĐ sau khi tính lại < số tiền đã nộp ⇒ người SDĐ được hoàn trả bằng cách trừ vào nghĩa vụ về TSDĐ, TTĐ;

nếu không phát sinh nghĩa vụ về TSDĐ, TTĐ ⇒ trừ vào nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

nếu không còn nghĩa vụ tài chính nào khác để trừ ⇒ hoàn trả bằng tiền.



3.2 HGĐ, cá nhân đã được cho phép CMĐSDĐ

Điều 12.2 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau

- Nếu Thuế **chưa** ban hành thông báo nộp TSDĐ
⇒ Thuế thực hiện tính TSDĐ theo Điều 6 Nghị Định 50/2026.
- Nếu Thuế **đã** ban hành thông báo nộp TSDĐ nhưng HGĐ, CN **chưa** nộp TSDĐ
⇒ HGĐ, CN được đề nghị Thuế tính lại TSDĐ phải nộp theo Điều 6 Nghị Định 50/2026; Thuế tính lại và điều chỉnh Thông báo.
HGĐ, cá nhân phải nộp tiền chậm nộp (nếu có) tính trên số tiền tính lại.



3.2 HGD, cá nhân đã được cho phép CMĐSDĐ

Điều 12.2 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau

- Nếu HGD, CN **đã nộp một phần** TSDĐ theo thông báo
⇒ được đề nghị Thuế tính lại TSDĐ theo Nghị Định 50/2026; Thuế tính lại và thông báo. Việc xử lý đối với số TSDĐ đã nộp được thực hiện như sau:
 - Nếu TSDĐ sau khi tính lại **<** TSDĐ phải nộp nhưng **>** so với số tiền đã nộp ⇒ người SDĐ phải nộp TSDĐ còn thiếu so với số tiền tính lại; đồng thời, người SDĐ phải nộp số tiền chậm nộp tính trên số tiền còn thiếu sau khi tính lại, **từ** thời điểm phải nộp tiền theo thông báo thu tiền **đến** thời điểm nộp đủ số tiền còn thiếu;
 - Nếu số TSDĐ sau khi tính lại **<** số tiền đã nộp
⇒ người SDĐ được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch bằng cách trừ vào nghĩa vụ về TSDĐ, TTĐ;
Nếu không phát sinh nghĩa vụ TSDĐ, TTĐ ⇒ trừ vào nghĩa vụ tài chính khác; nếu không còn nghĩa vụ tài chính nào khác để trừ ⇒ hoàn trả bằng tiền.



3.2 HGD, cá nhân đã được cho phép CMĐSDĐ

Điều 12.2 Nghị Định 50/2026

✓ Thực hiện như sau

- Nếu HGD, cá nhân **đã nộp đủ TSDĐ** theo thông báo của Thuế

⇒ được đề nghị Thuế tính lại TSDĐ theo Nghị Định 50/2026; Thuế tính lại tiền và thông báo cho người sử dụng đất.

Nếu số TSDĐ sau khi tính lại < số tiền đã nộp

⇒ người SDĐ được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch bằng cách trừ vào nghĩa vụ về TSDĐ, TTĐ;

Nếu không phát sinh nghĩa vụ TSDĐ, TTĐ ⇒ trừ vào nghĩa vụ tài chính khác;

Nếu không còn nghĩa vụ tài chính nào khác để trừ ⇒ hoàn trả bằng tiền.



3.2 HGD, cá nhân đã được cho phép CMĐSDĐ

Điều 12.2 Nghị Định 50/2026

- ✓ Trình tự, thủ tục tính hoặc tính lại TSDĐ:
 - HGD, CN nộp văn bản đề nghị tính hoặc tính lại TSDĐ theo Nghị Định 50/2026 **chậm nhất trước 01/01/2027** đến bộ phận một cửa → bộ phận một cửa cấp giấy tiếp nhận + chuyển văn bản này đến UBND cấp xã nơi có đất + chuyển thông tin đến Thuế.
 - UBND cấp xã thực hiện việc xác định hạn mức giao đất ở của thửa đất được lựa chọn để tính hoặc tính lại TSDĐ;
 - (*)** Không áp dụng tính TSDĐ theo Điều này đối với trường hợp người SDĐ nộp văn bản đề nghị **từ ngày 01/01/2027 trở về sau.**
 - Thuế thực hiện việc tính hoặc tính lại TSDĐ theo Nghị Định 50/2026 + ban hành thông báo nộp TSDĐ hoặc thông báo điều chỉnh + gửi cho người SDĐ + gửi thông tin đến UBND cấp xã.



3.3 Giá đất cụ thể

Điều 12.3 Nghị Định 50/2026

- ✓ Xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp theo Điều 7.4 Nghị Quyết 254

Đối với các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể theo Điều 160 Luật Đất đai nhưng đến ngày 01/01/2026 chưa ban hành quyết định về giá đất cụ thể
⇒ UBND tỉnh quyết định việc áp dụng xác định giá đất theo Nghị Quyết 254 **hoặc** tiếp tục xác định giá đất cụ thể theo Luật Đất đai.

Trường hợp quyết định áp dụng Nghị Quyết 254

⇒ thời điểm tính TSDĐ, TTĐ = thời điểm ban hành đầy đủ căn cứ để tính TSDĐ, TTĐ theo Nghị Quyết 254.



3.3 Giá đất cụ thể

Điều 12.3 Nghị Định 50/2026

- ✦ Xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp theo Điều 7.4 Nghị Quyết 254 thực hiện như sau:

Nếu UBND cấp tỉnh quyết định áp dụng Nghị Quyết 254 để tính TSDĐ, TTĐ đối với trường hợp áp dụng giá đất cụ thể theo Điều 160 Luật Đất đai 2024 nhưng đến ngày 01/01/2026 mà chưa ban hành quyết định giá đất cụ thể

⇒ thực hiện theo quy định tại Điều 7.4 Nghị Quyết 254.

SỬA ĐỔI BỔ SUNG & TỔ CHỨC THỰC HIỆN





4.1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của NĐ 103/2024

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐ-CP
(được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 291/2025/NĐ-CP)
quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**

Vui lòng xem chi tiết tại Điều 13 Nghị Định 50/2026/NĐ-CP



4.2. Hiệu lực thi hành (Điều 14)

- ✓ Nghị định 50/2026 có hiệu lực **từ ngày 31/01/2026.**
- ✓ Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.
- ✓ Bãi bỏ Điều 3, Điều 18.4, Điều 19.7 và Điều 19.8, Điều 23, Điều 39.6, Điều 40.4 Nghị định 103/2024.

Bãi bỏ Quyết định về việc giảm TTĐ thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 103/2024.



Danh mục các từ viết tắt

Từ viết tắt	Định nghĩa
CMĐSDĐ	Chuyển mục đích sử dụng đất
CQNN	Cơ quan, tổ chức Nhà nước có thẩm quyền
TSDĐ	Tiền sử dụng đất
TTĐ	Tiền thuê đất
HGD, CN	Hộ gia đình, cá nhân
LĐĐ	Luật đất đai 2024
NQ 254	Nghị quyết 254/2025/QH15
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
SĐĐ	Sử dụng đất
UBND	Ủy ban nhân dân
XĐSĐBS/SĐBS	Xây dựng, sửa đổi, bổ sung/Sửa đổi, bổ sung

An aerial photograph of a city, likely Hanoi, Vietnam, featuring a river on the left and a prominent tower with a rooster on top in the center. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A white rectangular box is centered on the image, containing the text.

CÂU HỎI & THẢO LUẬN

CONTACT INFORMATION

AN LEGAL LLP

Address: 8th Floor, 31C Ly Tu Trong,
Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Email: info@anlegal.vn

Web: www.anlegal.vn

