

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**CỤC THUẾ**

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

Số: **2711** /CT-CS  
V/v chính sách tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày **28** tháng **4** năm **2026**

Kính gửi: Thuế tỉnh Vĩnh Long.

Cục Thuế nhận được công văn số 104/VLO-CNTK ngày 12/01/2026 của Thuế tỉnh Vĩnh Long về chính sách tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại điểm e khoản 1 Điều 89 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026) của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Khi bán lại nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ sau thời hạn 5 năm theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 89 Luật Nhà ở thì ngoài các khoản phải nộp theo quy định của pháp luật, bên bán phải nộp 50% tiền sử dụng đất được tính theo công thức quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Đồng thời tại Luật Nhà ở năm 2023, các Nghị định hướng dẫn thi hành đã có quy định cụ thể về đất để xây dựng nhà ở xã hội, miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất để xây dựng nhà ở xã hội và nguyên tắc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội (trong đó có quy định về đối tượng, điều kiện được mua nhà ở xã hội)....; theo đó về nguyên tắc đất của nhà ở xã hội là đất được Nhà nước giao đất và được miễn tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại công văn số 104/VLO-CNTK ngày 12/01/2026 của Thuế tỉnh Vĩnh Long có nêu:

“1. Thửa đất: thửa đất số 131 tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ khóm Long Bình, phường Long Đức, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 69,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở (nhà ở xã hội) Loại nhà ở: Nhà ở liền kề, Khu Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh (nay là phường Long Đức, tỉnh Vĩnh Long)”.

Đề nghị Thuế tỉnh Vĩnh Long căn cứ quy định của pháp luật nhà ở để làm rõ trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất nêu tại công văn số 104/VLO-CNTK ngày 12/01/2026 có thuộc nhà ở xã hội hay không. Trường hợp phát sinh vướng mắc liên quan đến việc cho tặng nhà ở xã hội (điều kiện, đối tượng, quyền và nghĩa vụ của người nhận cho tặng) thì đề nghị Thuế tỉnh Vĩnh Long báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản liên hệ với Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì xây dựng Luật Nhà ở) để được hướng dẫn theo quy định.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Vĩnh Long được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Vụ PC (BTC);
- Cục CST, Cục QLCS (BTC);
- Ban PC (Cục Thuế);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, CS.

**TL. CỤC TRƯỞNG  
KT. TRƯỞNG BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ**



**Phạm Thị Minh Hiền**