

**HƯỚNG DẪN
Về việc kê khai lập bộ thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2026**

Thực hiện Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17/6/2010; Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/07/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; Thông tư số 153/211/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành; Thông tư số 80/201/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; Thông tư số 40/2025/TT-BTC ngày 13/6/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý thuế để phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

Căn cứ Công văn số 167/TCS6 -QLTK ngày 17/3/2025 về việc triển khai lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2026.

UBND xã Kỳ Hoa hướng dẫn về việc kê khai bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thu và vận động các loại quỹ năm 2025 như sau:

I- ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP:

1. Các văn bản liên quan đến giá đất tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND-UBND ngày 04/6/2024 Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi bổ sung một số điều của quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND-UBND ngày 19/12/2019 Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tĩnh.

Nghị quyết số 176/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 của UBND của HĐND tỉnh Hà Tĩnh Quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Đối tượng chịu thuế:

- Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị
- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp gồm: Đất xây dựng khu Công nghiệp, cụm Công nghiệp, khu chế xuất, khu sản xuất; Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất Công nghiệp, Tiêu thụ Công nghiệp;
- Đất khai thác khoáng sản, đất làm mặt bằng chế biến khoáng sản, vật liệu...

3. Người nộp thuế:

Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế.

4. Miễn thuế:

- Đất xây dựng nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, cơ sở nuôi dưỡng người già cô đơn, người khuyết tật, trẻ mồ côi; cơ sở chữa bệnh xã hội.
- Đất ở trong hạn mức của người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 1/4, 2/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 1/4, 2/4; bệnh binh hạng 1/3; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; mẹ Việt Nam anh hùng; cha đẻ, mẹ đẻ, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam; người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn.
- Đất ở trong hạn mức của hộ nghèo theo quyết định của Chính phủ.
- Hộ gia đình, cá nhân trong năm bị thu hồi đất ở theo quy hoạch, kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn thuế trong năm thực tế có thu hồi đối với đất tại nơi bị thu hồi và đất tại nơi ở mới.

5. Cách tính thuế:

Căn cứ tính thuế là giá tính thuế và thuế suất.

a. Giá tính thuế:

- Đối với các thửa đất phát sinh từ ngày 31/12/2025 trở về trước giá của 1m² đất theo mục đích sử dụng của thửa đất được căn cứ theo Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND-UBND ngày 04/6/2024 Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi bổ sung một số điều của quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND-UBND ngày 19/12/2019 Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tĩnh.

- Đối với các thửa đất phát sinh kể từ ngày 01/01/2026 trở về sau giá của 1m² đất theo mục đích sử dụng của thửa đất được căn cứ theo Nghị quyết số 176/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 của UBND của HĐND tỉnh Hà Tĩnh Quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

b. Thuế suất:

Bậc thuế	Diện tích đất tính thuế (m ²)	Thuế suất (%)
1	Diện tích trong hạn mức	0,03
2	Phần diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức	0,07
3	Phần diện tích vượt trên 3 lần hạn mức	0,15

c. Cách tính:

* *Những thửa đất bám hai mặt đường liền kề, được tính hệ số:*

+ Hệ số 1,1: Những thửa đất bám 2 mặt đường mà mặt đường phụ có bề rộng dưới 3m.

+ Hệ số 1,2: Những thửa đất bám 2 mặt đường mà mặt đường phụ có bề rộng trên 3m.

* *Những thửa đất có chiều dài cạnh trên 20m (đối với đất ở) tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp thì áp dụng việc tính giá phân lớp theo chiều dài thửa đất để xác định giá bình quân gia quyền của thửa đất và thực hiện theo nguyên tắc sau:*

- Phần diện tích đất lớp 1(20m đất đô thị) tính giá đất bám mặt đường (đã có quy định tại Bảng giá của Tỉnh), phần diện tích đất lớp 2(trên 20m đến 40m đất ở đô thị) tính bằng 40% mức giá lớp 1, phần diện tích đất còn lại (trên 40m đất đô thị) tính bằng 30% mức giá bám đường (lớp 1). Ví dụ thửa đất có chiều dài 60m:

+ 20m đầu: chiều rộng mặt tiền * 20m(chiều dài) * Đơn giá theo QĐ của Tỉnh.

+ 20 m sau: chiều rộng * 20m(chiều dài)*40% giá đất theo đơn giá của Tỉnh.

+ 20m sau: Chiều rộng * 20m(chiều dài) *30% giá đất theo đơn giá của Tỉnh

Hồ sơ để kê khai lập bộ:

- Tờ khai theo mẫu số 01/TK-SDDPNN theo Thông tư hướng dẫn 153 của bộ Tài chính do UBND xã cấp

- Tờ khai số 03/TKTH - SĐPNN áp dụng cho hai thửa đất trở lên có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bản chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bản chụp chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước.

- Bản chụp Giấy chứng nhận chế độ miễn cho các đối tượng: Đất ở trong hạn mức của người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 1/4, 2/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 1/4, 2/4; bệnh binh hạng 1/3; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; mẹ Việt Nam anh hùng; cha đẻ, mẹ đẻ, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sỹ; người hoạt động cách

mạng bị nhiễm chất độc da cam; người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Trên đây là hướng dẫn về việc kê khai lập bộ thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2026.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Đoàn công tác theo QĐ số 26-QĐ/ĐU của BTV Đảng xã;
- Cấp uỷ các thôn;
- Lưu :VT, KT.

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



Dương Tri