

Số: /KH-UBND

Bạch Đằng, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH
Về việc tổ chức thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp
năm 2026 trên địa bàn Phường Bạch Đằng

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn Luật; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/08/2024;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17/6/2010 của Quốc Hội và văn bản hợp nhất số 05/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Nghị định 126/2020/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 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; số 40/2025/TT-BTC ngày 13/6/2025 về 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; số 21/2026/TT-BTC ngày 17/3/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 80/2021/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 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Căn cứ Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND phường Bạch Đằng về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2026 cho các phòng, đơn vị và trường học;

Thực hiện Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trong công tác quản lý thuế trên địa bàn thành phố;

Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng xây dựng kế hoạch thu thuế đất phi nông nghiệp năm 2026 trên địa bàn Phường Bạch Đằng như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, tạo nguồn thu từ đất trên địa bàn phường nhằm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 của phường Bạch Đằng.

2. Yêu cầu

Huy động cả hệ thống chính trị trong công tác tuyên truyền vận động nhân dân chấp hành tốt nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Nhà nước.

Phối hợp với Thuế cơ sở 4, các Tổ dân phố tổ chức thu tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2026 trên địa bàn phường đúng, đủ theo quy định của pháp luật; đảm bảo đúng tiến độ, thời gian.

Tổ chức thu thuế đảm bảo công khai, minh bạch; thu đúng diện tích, đúng đối tượng, đúng mức thu.

II. NỘI DUNG, THỜI GIAN TRIỂN KHAI

Rà soát, lập sổ bộ và tổ chức thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn phường đảm bảo hoàn thành và hoàn thành được giao. Cụ thể:

1. Tổ chức tuyên truyền, rà soát, tổng hợp diện tích đất tính thuế, lập danh sách đối tượng nộp thuế, lập bộ thuế, hoàn thành trong tháng 5/2026.

2. Tổ chức triển khai, đôn đốc thu nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức trên địa bàn phường, hoàn thành đạt 80% chỉ tiêu giao trong quý II và quý III năm 2026.

3. Tổng hợp số liệu báo cáo, rà soát, xử lý các trường hợp chậm nộp thuế theo quy định trong quý III và quý IV năm 2026.

III. QUY ĐỊNH CHUNG VỀ THU THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHU NÔNG NGHIỆP (SDDPNN)

1. Đối tượng chịu thuế: Quy định tại Điều 2 của Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp như sau:

1.1. Đối tượng có nghĩa vụ đóng Thuế SDDPNN:

Là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế như sau:

- Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bao gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

- Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 Nghị định 53/2011/NĐ-CP được các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích kinh doanh.

1.2. Đăng ký, kê khai, tính và nộp thuế:

- Người nộp thuế đăng ký, kê khai, tính, và nộp thuế tại cơ quan Thuế cơ sở 4, UBND phường nơi có quyền sử dụng đất.

1.3. Mức nộp thuế: theo giá tính thuế và thuế suất Quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Thuế SDDPNN.

2. Đối tượng không chịu thuế: Quy định tại Điều 3 của Luật Thuế SDDPNN.

3. Đối tượng được miễn, giảm Thuế SDDPNN: Quy định tại Điều 9, Điều 10 và Điều 11 Luật Thuế SDDPNN.

3.1. Đối tượng được miễn Thuế SDDPNN:

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 sĩ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sĩ; con của liệt sĩ được hưởng trợ cấp hàng tháng; 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 quy định của Chính phủ.

3.2. Đối tượng được giảm Thuế SDDPNN:

Giảm 50% số thuế phải nộp trong các trường hợp sau: Đất ở trong hạn mức của thương binh hạng 3/4, 4/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3; con của liệt sĩ không được hưởng trợ cấp hàng tháng.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Chủ trì, phối hợp với Thuế cơ sở 4, các Tổ dân phố trên địa bàn thực hiện rà soát toàn bộ các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đã và đang sử dụng đất trên địa bàn, cập nhật biến động đất đai, rà soát hộ mới phát sinh do chuyển nhượng, tách thửa... lập diện tích đất cần tính thuế đất phi nông nghiệp; lập danh sách đối tượng nộp thuế, miễn giảm thuế năm 2026 và đối tượng nợ thuế đất phi nông nghiệp từ năm 2025 trở về trước.

- Hướng dẫn tổ dân phố, hỗ trợ kê khai đối với các trường hợp phát sinh mới hoặc điều chỉnh thông tin người nộp thuế; rà soát, lập danh sách và đôn đốc thu các khoản nợ còn tồn qua các năm (nếu có) theo quy định.

- Phối hợp với phòng Văn hóa – Xã hội thực hiện tuyên truyền về chính sách thuế, cách tính thuế đất phi nông nghiệp năm 2026.

- Tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo kết quả theo quy định; báo cáo và đề xuất xử lý các trường hợp sai lệch, tồn đọng.

- Thực hiện nộp ngân sách khoản thu thuế đất phi nông nghiệp theo đúng hướng dẫn của Thuế cơ sở 4 và các đơn vị chuyên môn.

2. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các Tổ dân phố rà soát, xác định thông tin các đối tượng chính sách thuộc diện miễn, giảm thuế năm 2026 theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức tuyên truyền thông qua: Hệ thống truyền thanh cơ sở, công thông tin điện tử và các trang mạng xã hội của địa phương về nghĩa vụ nộp thuế đất phi nông nghiệp, cách tính thuế, chính sách miễn giảm thuế để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn hiểu rõ mục đích, ý nghĩa của việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; từ đó nâng cao ý thức chấp hành và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế theo quy định.

3. Đề nghị Thuế cơ sở 4

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường trong việc tổ chức thu thuế đất phi nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn phường đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu được giao.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các Tổ dân phố: Rà soát dữ liệu người nộp thuế; Đối chiếu dữ liệu đất đai, cập nhật biến động đất đai và lập bộ thuế đất phi nông nghiệp năm 2026 của phường Bạch Đằng.

- Xác định diện tích chịu thuế, mức thuế phải nộp; in thông báo thuế; phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các Tổ dân phố phát hành thông báo thuế và giải thích chính sách thuế khi có vướng mắc của người dân.

- Phối hợp tổ chức thu thuế, theo dõi tiến độ thu; đôn đốc và xử lý nợ thuế, phát hành thông báo nợ thuế, tính tiền chậm nộp và thực hiện cưỡng chế thuế (nếu có); hướng dẫn quy trình tổ chức thu thuế phi nông nghiệp theo đúng quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường đánh giá kết quả thu thuế phi nông nghiệp năm 2026 trên địa bàn phường.

4. Đề nghị các ông bà Tổ trưởng Tổ dân phố

- Phối hợp chặt chẽ với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị rà soát, cập nhật tình hình sử dụng đất đai thực tế, thông tin người nộp thuế theo địa bàn để thống kê số liệu nộp thuế, tổng hợp và tổ chức thu thuế.

- Tham gia tập huấn công tác thu thuế; phổ biến chính sách thuế đến nhân dân trong tổ dân phố.

- Tổ chức triển khai thu thuế của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất phi nông nghiệp theo sổ bộ thuế được lập, kịp thời hướng dẫn và báo cáo lại Ủy ban nhân dân phường (qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) các trường hợp phát sinh mới hoặc cần phải điều chỉnh thông tin, biến động đất đai.

5. Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức trên địa bàn phường

- Cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Đóng nộp nghĩa vụ thuế đầy đủ theo đúng quy định.

6. Một số điểm cần lưu ý trong quá trình thu thuế phi nông nghiệp năm 2026

(1). Sau sáp nhập, dữ liệu làm cơ sở để thu thuế đất phi nông nghiệp năm 2026 sẽ phát sinh một số vấn đề:

Số tiền thuế thu năm 2026 chênh lệch cao hơn so với năm 2025, nguyên nhân: Cơ quan thuế đã rà soát lại các đối tượng nộp thuế có nhiều thửa đất tại nhiều địa phương. Đối với diện tích trong hạn mức áp dụng thuế suất 0,03%, đối với diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức sẽ áp dụng mức thuế suất 0,07%, đối với diện tích vượt quá 3 lần hạn mức áp dụng mức thuế suất 0,15%. Ngoài ra, cơ quan thuế cũng đang rà soát tổng hợp số liệu để truy thu đối với các thửa đất chưa kịp thời cập nhật hoặc kê khai.

- Thông tin người nộp thuế, giá đất tính thuế, diện tích đất không trùng với thực tế người sử dụng đất.

- Đối với một số hộ dân những năm trước có mức thu dưới 50.000đ nhưng đến năm 2026 không được miễn. Nguyên nhân: Hộ dân có 02 mảnh cộng vào có số thuế trên 50.000đ ví dụ: đối với hộ dân có 01 thửa đất tại một thôn có số tiền thuế dưới 50.000đ nhưng lại có 01 hoặc nhiều hơn 01 thửa đất tại thôn khác, xã phường khác thì không được miễn. Quy định tại Điều 3 của Luật Thuế SDDPNN

(2). Trong quá trình tiến hành rà soát, thống kê số liệu nộp thuế của nhân dân:

- Nếu có biến động về đất đai như tăng, giảm diện tích đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, khai thuế lần đầu, điều chỉnh giá đất tính thuế, giá tiền tính thuế, diện tích sử dụng thực tế khác với diện tích và giá tiền tính thuế... đều phải làm tờ khai thuế, ghi đầy đủ thông tin trong tờ khai, không để trống, thống kê theo mẫu. Các Tổ dân phố phải hoàn chỉnh thông tin, ghi chi tiết vào các cột mục, không để thiếu nội dung; nếu có tăng giảm nêu rõ lý do là nhận chuyển nhượng của ai, diện tích bao nhiêu, đã chuyển nhượng cho ai, diện tích bao nhiêu... Công chức địa chính có trách nhiệm kiểm tra, rà soát lại các thông tin, hướng dẫn các tổ dân phố thu thập đầy đủ thông tin và là tờ xác nhận thông tin kèm theo.

- Đối với các trường hợp chưa có tên trong sổ bộ thuế, hiện đang sử dụng đất tại địa phương nhưng chưa đóng thuế thì Tổ trưởng Tổ dân phố hướng dẫn nhân dân viết tờ khai, gửi về phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để xác định loại đất thuộc đối tượng thu, tránh để thất thoát nguồn thu. Trường hợp hộ dân có đất ở tổ dân phố nhưng không sinh sống tại tổ dân phố đó, mà cư trú tại tổ dân phố khác trong phường hoặc địa phương khác thì Tổ trưởng tổ dân phố đó phối hợp với tổ dân phố khác để thu thuế.

- Biểu rà soát được lập thành 02 bản, trong đó: 01 bản lưu tại tổ dân phố, 01 bản nộp về Ủy ban nhân dân phường (qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị).

(3) Hình thức tổ chức thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

- Hướng dẫn người dân cài đặt ứng dụng Etax Mobile và thực hiện nộp thuế thông qua ứng dụng Etax Mobile. Các trường hợp khó khăn trong việc thực hiện qua Etax mobile sẽ tổ chức hỗ trợ trực tiếp để người dân thực hiện đúng nghĩa vụ.

(4) Trong quá trình triển khai rà soát thu thuế lưu ý:

- Ghi lại số điện thoại, căn cước của các hộ dân đóng thuế. Khi ghi chép sai dẫn đến thông tin không có trên hệ thống đề nghị thu thập lại thông tin để thực hiện nộp thuế.

- Ghi tên tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nộp thuế, không ghi tên người đóng thay. Nếu ghi tên người đóng hộ thì ghi bên cạnh người nộp thuế. Ghi rõ tên, có thể viết in hoa để dễ đọc.

- Ghi số tiền thu thuế đúng với số tiền ghi trong sổ bộ thuế đã được nhà nước tính thuế cụ thể, không làm tròn số sẽ sai so với quy định.

Trong quá trình triển khai nếu có các vấn đề phát sinh xảy ra, Ủy ban nhân dân phường đề nghị Tổ trưởng tổ dân phố chủ động phối hợp giải quyết để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ nộp thuế của các tổ chức, cá nhân.

Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng đề nghị các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân nghiêm túc triển khai thực hiện để hoàn thành chỉ tiêu thu thuế đất phi nông nghiệp năm 2026./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND Phường;
- Thuế cơ sở 4;
- VP HĐND&UBND phường;
- Phòng KT,HT&ĐT phường;
- Phòng VH-XH phường;
- Các ông bà tổ trưởng TDP (38);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Minh