

Luật số: .../2026/QH16

**LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA
LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP, LUẬT THUẾ THU
NHẬP DOANH NGHIỆP**

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Đối tượng chịu thuế

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

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bao gồm: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

3. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 của Luật này sử dụng vào mục đích kinh doanh”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Đối tượng không chịu thuế

Đất phi nông nghiệp sử dụng không vào mục đích kinh doanh, bao gồm:

1. Đất sử dụng vào mục đích công cộng bao gồm: đất công trình giao thông; đất công trình thủy lợi; đất công trình cấp nước, thoát nước; đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên; đất công trình xử lý chất thải; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng; đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin; đất chợ dân sinh, chợ đầu mối; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng.

2. Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo, đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng.

3. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt.

4. Đất có mặt nước chuyên dùng.

5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.

6. Đất xây dựng công trình sự nghiệp bao gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác.

7. Đất phi nông nghiệp khác theo quy định pháp luật đất đai”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Đăng ký, khai, tính và nộp thuế

1. Người nộp thuế đăng ký, khai, tính và nộp thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì cơ quan thuế căn cứ hệ thống thông tin quản lý thuế để hỗ trợ người nộp thuế trong việc khai thuế và tính số thuế chênh lệch tăng thêm do có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở. Căn cứ tính thuế thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Luật này và quy định sau:

a) Diện tích tính thuế là tổng diện tích các thửa đất ở tính thuế trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

b) Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế là hạn mức đất ở tại xã, phường, đặc khu nơi có thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất ở vượt hạn mức đất ở hoặc không có thửa đất nào vượt hạn mức đất ở nhưng tổng diện tích các thửa đất vượt hạn mức đất ở thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế là hạn mức đất ở tại xã, phường, đặc khu nơi có quyền sử dụng đất để số thuế phải nộp là thấp nhất.

c) Giá tính thuế được áp dụng theo giá đất tại Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành tại nơi có thửa đất”.

4. Bổ sung khoản 10 Điều 9 như sau:

“10. Đất sử dụng vào mục đích giáo dục và đào tạo của cơ sở giáo dục không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

Diện tích đất được miễn thuế là tổng diện tích đất được nhà nước giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật đất đai sử dụng vào mục đích giáo dục và đào tạo (không bao gồm diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh, thương mại, dịch vụ) ghi trên một trong các giấy tờ sau: Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất, hoặc các loại Giấy tờ khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Điều 2. Sửa đổi khoản 5 và bổ sung khoản 6 Điều 15 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15

“5. Tổ chức khoa học và công nghệ công lập được miễn thuế theo quy định của Chính phủ.

6. Cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục tư thực hoạt động không vì lợi nhuận thành lập theo quy định của pháp luật được miễn thuế đối với: thu nhập từ hoạt động giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, dịch vụ phục vụ, hỗ trợ hoạt động giáo dục của cơ sở giáo dục; lãi tiền gửi ngân hàng; kinh phí đặt hàng, giao nhiệm vụ của Nhà nước. Trường hợp phát sinh các khoản thu nhập khác với quy định tại khoản này cần được miễn thuế thì giao Chính phủ quy định.

Trường hợp cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục tư thực hoạt động không vì lợi nhuận sử dụng phần thu nhập được miễn thuế quy định tại khoản này không phải để đầu tư phát triển cơ sở giáo dục theo quy định của pháp luật về giáo dục, về giáo dục đại học, về giáo dục nghề nghiệp thì phải thực hiện kê khai và nộp thuế đối với phần sử dụng không đúng quy định; nếu thực hiện rút vốn hoặc chia lợi tức thì phải nộp lại toàn bộ tiền thuế đã được miễn theo quy định tại khoản này và tiền chậm nộp, tiền phạt (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Việc xác định cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục tư thực hoạt động không vì lợi nhuận thực hiện theo quy định của pháp luật về giáo dục”.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Luật này được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XVI, kỳ họp thứ... thông qua ngày... tháng... năm ...

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Trần Thanh Mẫn