

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

BẢN SO SÁNH

Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp với Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG	CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG	
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Luật này quy định về đối tượng chịu thuế, đối tượng không chịu thuế; người nộp thuế; căn cứ tính thuế; đăng ký, khai, tính và nộp thuế; miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.	Giữ nguyên	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
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 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. 3. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 của Luật này sử dụng vào mục đích kinh doanh.	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 xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm. 3. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 của Luật này sử dụng vào mục đích kinh doanh”.	Các quy định tại Điều 2 của Luật về đối tượng chịu thuế được sửa đổi, bổ sung để phù hợp, thống nhất với phân loại đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, đảm bảo bao quát đối tượng chịu thuế SDĐPNN.
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 giao thông, thủy lợi; đất xây dựng công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ; 2. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng; 3. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;	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	Các quy định tại Điều 3 của Luật về đối tượng không chịu thuế được sửa đổi, bổ sung để phù hợp, thống nhất với phân loại đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, đảm bảo bao quát đối tượng không chịu thuế SDĐPNN gồm các loại đất phi nông nghiệp sử dụng không vào mục đích kinh doanh.

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; 5. Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; 6. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; 7. Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của pháp luật.	hoạt cộng đồng đất xây dựng công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất xây dựng công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ. 2. Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo, đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng. 3. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa. 4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và có mặt nước chuyên dùng. 5. Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ. 65. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp, 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 THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
	luật đất đai ".	
Điều 4. Người nộp thuế 1. Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 2 của Luật này. 2. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thì người đang sử dụng đất là người nộp thuế. 3. Người nộp thuế trong một số trường hợp cụ thể được quy định như sau: a) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người thuê đất là người nộp thuế; b) Trường hợp người có quyền sử dụng đất cho thuê đất theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng không có thỏa thuận về người nộp thuế thì người có quyền sử dụng đất là người nộp thuế; c) Trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đang có tranh chấp thì trước khi tranh chấp được giải quyết, người đang sử dụng đất là	Giữ nguyên	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
người nộp thuế. Việc nộp thuế không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất; d) Trường hợp nhiều người cùng có quyền sử dụng một thửa đất thì người nộp thuế là người đại diện hợp pháp của những người cùng có quyền sử dụng thửa đất đó; đ) Trường hợp người có quyền sử dụng đất góp vốn kinh doanh bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 2 của Luật này thì pháp nhân mới là người nộp thuế.		
CHƯƠNG II: CĂN CỨ TÍNH THUẾ, ĐĂNG KÝ, KHAI, TÍNH VÀ NỘP THUẾ	CHƯƠNG II: CĂN CỨ TÍNH THUẾ, ĐĂNG KÝ, KHAI, TÍNH VÀ NỘP THUẾ	
Điều 5. Căn cứ tính thuế Căn cứ tính thuế là giá tính thuế và thuế suất.	Giữ nguyên	
Điều 6. Giá tính thuế 1. Giá tính thuế đối với đất được xác định bằng diện tích đất tính thuế nhân với giá của 1m² đất. 2. Diện tích đất tính thuế được quy định như sau: a) Diện tích đất tính thuế là diện tích đất thực tế	Giữ nguyên	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
sử dụng. Trường hợp có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở thì diện tích đất tính thuế là tổng diện tích các thửa đất tính thuế. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để xây dựng khu công nghiệp thì diện tích đất tính thuế không bao gồm diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung; b) Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư bao gồm cả trường hợp vừa để ở, vừa để kinh doanh thì diện tích đất tính thuế được xác định bằng hệ số phân bổ nhân với diện tích nhà của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Hệ số phân bổ được xác định bằng diện tích đất xây dựng nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư chia cho tổng diện tích nhà của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Trường hợp nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư có tầng hầm thì 50% diện tích tầng hầm của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng trong tầng hầm được cộng vào tổng diện tích nhà của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng để tính hệ số phân bổ; c) Đối với công trình xây dựng dưới mặt đất thì áp dụng hệ số phân bổ bằng 0,5 diện tích đất xây dựng chia cho tổng diện tích công trình của các		

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH												
tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng. 3. Giá của 1m² đất là giá đất theo mục đích sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.														
Điều 7. Thuế suất 1. Thuế suất đối với đất ở bao gồm cả trường hợp sử dụng để kinh doanh áp dụng theo biểu thuế lũy tiến từng phần được quy định như sau: <table border="1" data-bbox="129 774 815 1189"> <thead> <tr> <th>Bậc thuế</th><th>Diện tích đất tính thuế (m²)</th><th>Thuế suất (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Diện tích trong hạn mức</td><td>0,03</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Phần diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức</td><td>0,07</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Phần diện tích vượt trên 3 lần hạn mức</td><td>0,15</td></tr> </tbody> </table> 2. Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế là hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành. Trường hợp đất ở đã có hạn mức theo quy định	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	Giữ nguyên	
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												

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì áp dụng như sau: a) Trường hợp hạn mức đất ở theo quy định trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thấp hơn hạn mức giao đất ở mới thì áp dụng hạn mức giao đất ở mới để làm căn cứ tính thuế; b) Trường hợp hạn mức đất ở theo quy định trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành cao hơn hạn mức giao đất ở mới thì áp dụng hạn mức đất ở cũ để làm căn cứ tính thuế. 3. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư, công trình xây dựng dưới mặt đất áp dụng mức thuế suất 0,03%. 4. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp áp dụng mức thuế suất 0,03%. 5. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 của Luật này sử dụng vào mục đích kinh doanh áp dụng mức thuế suất 0,03%. 6. Đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15%. Trường hợp đất của dự án đầu tư phân kỳ theo đăng ký của nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không coi là đất chưa sử dụng và áp dụng mức thuế suất 0,03%.		

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
7. Đất lấn, chiếm áp dụng mức thuế suất 0,2% và không áp dụng hạn mức. Việc nộp thuế không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người nộp thuế đối với diện tích đất lấn, chiếm.		
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. Người nộp thuế đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại cơ quan thuế huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có quyền sử dụng đất. Trường hợp ở vùng sâu, vùng xa, điều kiện đi lại khó khăn, người nộp thuế có thể thực hiện việc đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại Ủy ban nhân dân xã. Cơ quan thuế tạo điều kiện để người nộp thuế thực hiện nghĩa vụ của mình. 3. Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở thì diện tích tính thuế là tổng diện tích các thửa đất ở tính thuế trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Việc đăng ký, khai, tính và nộp thuế được quy định như sau: a) Người nộp thuế đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại cơ quan thuế huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có quyền sử dụng đất; b) Người nộp thuế được lựa chọn hạn mức đất ở	“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. Người nộp thuế đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại cơ quan thuế cơ sở huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có quyền sử dụng đất. Trường hợp ở vùng sâu, vùng xa, điều kiện đi lại khó khăn, người nộp thuế có thể thực hiện việc đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan thuế tạo điều kiện để người nộp thuế thực hiện nghĩa vụ của mình. 23. 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: Việc đăng ký, khai, tính và nộp	Các quy định tại Điều 8 của Luật về nơi đăng ký, khai, nộp thuế được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với tên gọi theo tổ chức bộ máy mới sau sắp xếp và chính quyền địa phương 02 cấp, đồng bộ với pháp luật quản lý thuế.

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
tại một huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có quyền sử dụng đất. Trường hợp có một hoặc nhiều thửa đất ở vượt hạn mức thì người nộp thuế được lựa chọn một nơi có thửa đất ở vượt hạn mức để xác định diện tích vượt hạn mức của các thửa đất. Giá tính thuế được áp dụng theo giá đất của từng huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tại nơi có thửa đất. Người nộp thuế lập tờ khai tổng hợp theo mẫu quy định để xác định tổng diện tích các thửa đất ở có quyền sử dụng và số thuế đã nộp, gửi cơ quan thuế nơi người nộp thuế đã lựa chọn để xác định hạn mức đất ở để nộp phần chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo quy định của Luật này và số thuế đã nộp.	thuế được quy định như 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. a) Người nộp thuế đăng ký, khai, tính và nộp thuế tại cơ quan thuế cơ sở huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có quyền sử dụng đất; 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. b) Người nộp thuế được lựa chọn hạn mức đất ở tại một xã, phường, đặc khu nơi có quyền sử dụng đất. Trường hợp có một hoặc nhiều thửa đất ở vượt hạn mức thì người nộp thuế được lựa chọn một nơi có thửa đất ở vượt hạn mức để xác định diện tích vượt hạn mức của các thửa đất. c) Giá tính thuế được áp dụng theo giá đất tại Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành của từng huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tại nơi có thửa đất.	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
	Người nộp thuế lập tờ khai tổng hợp theo mẫu quy định để xác định tổng diện tích các thửa đất ở có quyền sử dụng và số thuế đã nộp, gửi cơ quan thuế nơi người nộp thuế đã lựa chọn để xác định hạn mức đất ở để nộp phần chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo quy định của Luật này và số thuế đã nộp”.	
CHƯƠNG III: MIỄN THUẾ, GIẢM THUẾ	CHƯƠNG III: MIỄN THUẾ, GIẢM THUẾ	
Điều 9. Miễn thuế 1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng trên 50% số lao động là thương binh, bệnh binh. 2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường. 3. 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. 4. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện	Điều 9. Miễn thuế 1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng trên 50% số lao động là thương binh, bệnh binh. 2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường. 3. 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. 4. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện	Bổ sung trường hợp miễn thuế đối với 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 9 của Luật Thuế SDDPNN để thể chế hóa chủ trương tại Nghị quyết số 71-NQ/TW ngày 22/8/2025 của Bộ Chính trị để tạo cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội cho phát triển giáo dục - đào tạo, phù hợp với xu hướng phát triển, khuyến khích, thu hút nguồn lực xã hội đầu tư vào lĩnh vực giáo dục - đào tạo.

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. 5. 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; con của liệt sỹ 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. 6. Đất ở trong hạn mức của hộ nghèo theo quy định của Chính phủ. 7. 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. 8. Đất có nhà vườn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận là di tích lịch sử - văn hoá. 9. Người nộp thuế gặp khó khăn do sự kiện bất khả kháng nêu giá trị thiệt hại về đất và nhà trên đất trên 50% giá tính thuế.	kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. 5. 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; con của liệt sỹ 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. 6. Đất ở trong hạn mức của hộ nghèo theo quy định của Chính phủ. 7. 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. 8. Đất có nhà vườn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận là di tích lịch sử - văn hoá. 9. Người nộp thuế gặp khó khăn do sự kiện bất khả kháng nêu giá trị thiệt hại về đất và nhà trên đất trên 50% giá tính thuế. 10. Đất sử dụng vào mục đích giáo dục và đào tạo của cơ sở giáo dục không thuộc đối tượng	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
	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 10. Giảm thuế Giảm 50% số thuế phải nộp cho các trường hợp sau đây: 1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng từ 20% đến 50% số lao động là thương binh, bệnh binh; 2. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; 3. Đất ở trong hạn mức của thương binh hạng 3/4, 4/4; người hưởng chính sách như thương	Giữ nguyên	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3; con của liệt sỹ không được hưởng trợ cấp hàng tháng; 4. Người nộp thuế gặp khó khăn do sự kiện bất khả kháng nêu giá trị thiệt hại về đất và nhà trên đất từ 20% đến 50% giá tính thuế.		
Điều 11. Nguyên tắc miễn thuế, giảm thuế 1. Người nộp thuế được hưởng cả miễn thuế và giảm thuế đối với cùng một thửa đất thì được miễn thuế; người nộp thuế thuộc hai trường hợp được giảm thuế trở lên quy định tại Điều 10 của Luật này thì được miễn thuế. 2. Người nộp thuế đất ở chỉ được miễn thuế hoặc giảm thuế tại một nơi do người nộp thuế lựa chọn, trừ trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 9 và khoản 4 Điều 10 của Luật này. 3. Người nộp thuế có nhiều dự án đầu tư được miễn thuế, giảm thuế thì thực hiện miễn, giảm theo từng dự án đầu tư. 4. Miễn thuế, giảm thuế chỉ áp dụng trực tiếp đối với người nộp thuế và chỉ tính trên số tiền thuế phải nộp theo quy định của Luật này.	Giữ nguyên	
CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
Điều 12. Hiệu lực thi hành 1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2012. 2. Các văn bản quy phạm pháp luật sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật này có hiệu lực: a) Pháp lệnh thuế nhà, đất năm 1992; b) Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh thuế nhà, đất năm 1994.	Điều 12. Điều khoản thi hành 1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.	
Điều 13. Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành những nội dung cần thiết của Luật này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.	Giữ nguyên	
LUẬT THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	THUYẾT MINH
“Điều 15. Các trường hợp miễn thuế, giảm thuế khác ... 5. Tổ chức khoa học và công nghệ công lập, cơ	“Điều 15. Các trường hợp miễn thuế, giảm thuế khác ... 5. Tổ chức khoa học và công nghệ công lập, cơ	Tại điểm 2 Phần III Nghị quyết số 71-NQ/TW ngày 22/8/2025 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển giáo dục và đào tạo xác định nhiệm vụ, giải pháp “<i>Không áp dụng thuế thu</i>

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
sở giáo dục đại học công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận được miễn thuế theo quy định của Chính phủ”.	sở giáo dục đại học công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận 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, chuyên 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.	<i>nhập doanh nghiệp đối với cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục tư thực hoạt động không vì lợi nhuận”.</i> Tại khoản 5 Điều 15 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15 có quy định: “5. Tổ chức khoa học và công nghệ công lập, cơ sở giáo dục đại học công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận được miễn thuế theo quy định của Chính phủ”. Bên cạnh đó, cơ sở giáo dục công lập còn được miễn thuế theo quy định tại khoản 14 Điều 4 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15. Đối với cơ sở giáo dục tư thực nếu đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo diện xã hội hóa (thuế suất 10% trong suốt thời gian thực hiện, đồng thời được miễn thuế tối đa 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp tối đa trong 9 năm tiếp theo đối với cơ sở xã hội hóa thực hiện tại địa bàn có điều kiện KT-XH khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn; đối với cơ sở xã hội hóa thực hiện tại địa bàn còn lại được miễn thuế tối đa

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
	Việc xác định cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục tư thục hoạt động không vì lợi nhuận thực hiện theo quy định của pháp luật về giáo dục”.	04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp tối đa trong 5 năm tiếp theo). Trường hợp cơ sở giáo dục tư thục nếu có phần thu nhập để lại không chia để đầu tư phát triển cơ sở đó đạt tỷ lệ từ 25% trở lên thì sẽ được miễn thuế TNDN tương ứng đối với phần thu nhập để lại (khoản 12 Điều 4 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15). Theo đó, để thể chế hóa chủ trương tại Nghị quyết số 71-NQ/TW, đề nghị bổ sung nội dung sửa đổi về thuế TNDN tại Điều 2 dự thảo Luật theo hướng sửa đổi quy định tại khoản 5 Điều 15 và bổ sung khoản 6 Điều 15 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15 để quy định miễn thuế cho các cơ sở giáo dục công lập, cơ sở giáo dục hoạt động không vì lợi nhuận. Ngoài ra, qua rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thì hiện chưa có văn bản quy định rõ khái niệm “đơn vị công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận” nói chung hay “<i>Tổ chức khoa học và công nghệ công lập</i>” và “<i>Cơ sở giáo dục đại học công lập</i>” hoạt động không vì mục tiêu lợi

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
		nhuận. Hiện hành, mới chỉ có các Luật về giáo dục quy định về cơ sở giáo dục tự thực hoạt động không vì lợi nhuận, trong đó, cơ sở giáo dục đại học tự thực hoạt động không vì lợi nhuận xác định rõ: nguyên tắc hoạt động không vì lợi nhuận, <u>không rút vốn, không hưởng lợi tức, chênh lệch thu chi tích lũy hàng năm là tài sản không phân chia của nhà trường, được sử dụng đầu tư phát triển cơ sở giáo dục theo nguyên tắc không hoàn lại.</u> Hiện tại, quy định “<i>Cơ sở giáo dục đại học công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận</i>” được miễn thuế TNDN tại khoản 5 Điều 15 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15 đang gặp vướng mắc trong việc xác định đối tượng được miễn thuế (chưa có tiêu chí xác định “<i>cơ sở giáo dục đại học công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận</i>”). Đây cũng là vướng mắc tương tự đối với “<i>Tổ chức khoa học và công nghệ công lập hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận</i>”. Đối với cơ sở giáo dục công lập hay

LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP HIỆN HÀNH	DỰ THẢO LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	THUYẾT MINH
		tổ chức khoa học và công nghệ công lập thì chủ sở hữu là nhà nước, trường hợp các cơ sở công lập này tự chủ tài chính, có lãi thì phần lãi được trích lập vào Quỹ Phát triển sự nghiệp để đầu tư phát triển lại cho cơ sở công lập và trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động, <u>không thực hiện chia lợi nhuận này cho chủ sở hữu (là Nhà nước).</u> Do đó, để tháo gỡ vướng mắc trong thực hiện, cần thiết sửa khoản 5 Điều 15 Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15 theo hướng bỏ cụm từ “hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận”, theo đó, “<i>Tổ chức khoa học và công nghệ công lập</i>” được miễn thuế không cần gắn với tiêu chí “<i>hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận</i>” vì bản thân đơn vị sự nghiệp công lập (chủ sở hữu là Nhà nước) đã là tổ chức hoạt động không vì lợi nhuận (không chia lợi nhuận cho chủ sở hữu – là Nhà nước).