BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: 8472 /CT-QLNT
V/v hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản

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

Hà Nội, ngày 06 *tháng* 11 *năm* 2026

Kính gửi:

- Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Chi cục Thuế Thương mại điện tử;
- Chi cục Thuế Doanh nghiệp lớn.

Để thực hiện thống nhất các quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và lệ phí trước bạ (LPTB) đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Cục Thuế tổng hợp như sau:

1. Các văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ xác định nghĩa vụ thuế TNCN và LPTB đối với chuyển nhượng bất động sản

a) Các văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNCN có hiệu lực từ ngày 01/7/2026:

Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ngày 10/12/2025, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/4/2026; Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026; Thông tư số 87/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026.

b) Các văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực áp dụng đối với LPTB nhà, đất:

Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025; Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025.

Đối với chính sách giảm lệ phí trước bạ theo chính sách phát triển công dân số: Nghị quyết số 66.22/2026/NQ-CP ngày 09/7/2026 và Thông tư số 117/2026/TT-BTC ngày 14/8/2026 (áp dụng từ ngày 15/8/2026 đến hết ngày 28/02/2027).

c) Các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý thuế liên quan đến khai thuế, nộp thuế đối với chuyển nhượng bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/7/2026:

Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15; Nghị định 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026; Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026.

2. Về chính sách thuế TNCN và LPTB đối với chuyển nhượng bất động sản (chi tiết tại Phụ lục kèm theo công văn)

Phụ lục kèm theo công văn này là tài liệu tổng hợp các quy định đối với chuyển nhượng bất động sản tại văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNCN, LPTB và quản lý thuế hiện hành nhằm phục vụ cho việc tra cứu, đối chiếu và thực hiện chính sách được thuận tiện, không thay thế văn bản quy phạm pháp luật. Khi giải quyết hồ sơ và hướng dẫn người nộp thuế, công chức quản lý thuế phải căn cứ vào văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực, áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể.

Khi quy định được viện dẫn trong các phụ lục kèm theo công văn này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, công chức quản lý thuế có trách nhiệm cập nhật, hướng dẫn thực hiện theo quy định mới, phù hợp với thời điểm có hiệu lực, phạm vi áp dụng và quy định chuyển tiếp; không áp dụng quy định mới cho các kỳ tính thuế, hành vi, sự kiện phát sinh trước thời điểm quy định đó có hiệu lực.

3. Về công tác quán triệt, tuyên truyền và phối hợp trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai

Tổ chức quán triệt các quy định hiện hành về thuế TNCN, LPTB và quản lý thuế đối với chuyển nhượng bất động sản đến công chức trực tiếp thực hiện công tác quản lý, hỗ trợ, kiểm tra người nộp thuế. Đồng thời, tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn người nộp thuế thực hiện đúng các quy định có liên quan.

Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền tới người nộp thuế về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung người nộp thuế cần lưu ý; nội dung tuyên truyền thực hiện trên cơ sở thông tin, tài liệu, hướng dẫn chuyên môn của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền bảo đảm chính xác, kịp thời và thống nhất.

Về tăng cường trao đổi, liên thông dữ liệu điện tử trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đề nghị các đơn vị nghiên cứu, thực hiện theo nội dung hướng dẫn tại Công văn số 6663/CT-TCCB ngày 09/9/2026 của Cục Thuế.

Cục Thuế yêu cầu Thuế các tỉnh, thành phố nghiên cứu, triển khai. Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc, các Thuế tỉnh, thành phố, các Chi cục Thuế kịp thời báo cáo Cục Thuế để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Các Phó Cục trưởng (để b/c);
- Cục QLCS; Vụ CST; Vụ PC (BTC);
- Ban NVT, PC, VP (CT);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, QLNT.

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NGUỒN THU
PHÓ TRƯỞNG BAN

BỘ TÀI CHÍNH CỤC THUẾ

Mạnh Thị Tuyết Mai

Phụ lục

Chính sách thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản

(Kèm theo công văn số /CT-QLNT ngày / /2026 của Cục Thuế)

I- Chính sách thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản

1. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (quy định tại Điều 11 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP) gồm:

- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trong đó tài sản gắn liền với đất bao gồm: (i) Nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai; (ii) Kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất, bao gồm cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo pháp luật về kinh doanh bất động sản; (iii) Các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp gắn liền với đất.

- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở, bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai theo pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước), quyền thuê mặt nước.

- Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức, bao gồm cả thu nhập khi góp vốn bằng bất động sản để thành lập doanh nghiệp hoặc tăng vốn của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp được miễn thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP) gồm:

- Miễn thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản) giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu (kể cả khi chồng chết); cha vợ, mẹ vợ với con rể (kể cả khi vợ chết); ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị em ruột với nhau.

- Bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản) khi vợ/chồng ly hôn được phân chia theo thỏa thuận hoặc do tòa án phán quyết thì thu nhập từ việc phân chia tài sản này thuộc diện được miễn thuế.

- Miễn thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam, trừ trường hợp

chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

Riêng trường hợp miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở do cá nhân chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP, cá nhân phải đồng thời đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này, gồm: (i) tại thời điểm chuyển nhượng, cá nhân chỉ có duy nhất quyền sở hữu một nhà ở hoặc quyền sử dụng một thửa đất ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở hoặc công trình xây dựng gắn liền với thửa đất đó); trường hợp cá nhân có thêm nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai tại thời điểm chuyển nhượng thì không được xác định là có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở; (ii) cá nhân có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày; và (iii) cá nhân chuyển nhượng toàn bộ nhà ở, quyền sử dụng đất ở đó. Trường hợp cá nhân có quyền hoặc chung quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở duy nhất nhưng chuyển nhượng một phần thì không được miễn thuế cho phần chuyển nhượng đó.

3. Cách xác định thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

3.1. Căn cứ, phương pháp xác định thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản (quy định tại Điều 14, Điều 24 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 và khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, điểm d khoản 5 Điều 57, khoản 1 Điều 65 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP)

a) Theo quy định tại khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 65 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP, thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của cá nhân cư trú, không cư trú được xác định bằng giá chuyển nhượng bất động sản nhân (×) với thuế suất 2%. Trong đó, giá chuyển nhượng bất động sản là giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng. Theo đó trong quá trình làm thủ tục kê khai, nộp thuế, công chức thuế không yêu cầu người nộp thuế kê khai lại giá chuyển nhượng. Trường hợp phát hiện hồ sơ, tài liệu có dấu hiệu kê khai không đúng, trốn thuế thì chuyển thông tin, hồ sơ đến bộ phận có chức năng kiểm tra để xác minh, xử lý theo quy định. Trường hợp phát hiện dấu hiệu tội phạm thì bộ phận kiểm tra phối hợp với các bộ phận chức năng chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất mà trên hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá đất hoặc giá đất ghi trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm xác định thu nhập tính thuế thì giá chuyển nhượng bất động sản (quyền sử dụng đất) là giá đất tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai (khoản 2 Điều 57).

c) Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhà, kết cấu hạ tầng và công trình kiến trúc) mà trên hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá đất, tài sản gắn liền với đất hoặc giá đất ghi trên

hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai, phần giá trị nhà, kết cấu hạ tầng và công trình kiến trúc gắn liền với đất thấp hơn giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm xác định thu nhập tính thuế thì thực hiện như sau:

- Phần giá trị quyền sử dụng đất xác định theo khoản 2 Điều 57 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP nếu hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá đất hoặc giá đất ghi trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo pháp luật về đất đai.

- Phần giá trị nhà, kết cấu hạ tầng và công trình kiến trúc gắn liền với đất được xác định căn cứ theo giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không có quy định giá tính lệ phí trước bạ nhà thì căn cứ vào quy định của Bộ Xây dựng về phân loại nhà, về tiêu chuẩn, định mức xây dựng cơ bản, về giá trị còn lại thực tế của công trình trên đất.

Đối với công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì được xác định căn cứ vào tỷ lệ góp vốn trên tổng giá trị hợp đồng nhân (x) với giá tính lệ phí trước bạ công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa có quy định về đơn giá thì áp dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố, đang áp dụng tại thời điểm nộp hồ sơ khai thuế với cơ quan thuế (khoản 3 Điều 57).

d) Đối với trường hợp cho thuê lại mà đơn giá cho thuê lại ghi trên hợp đồng thấp hơn đơn giá thuê đất tính theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhân với hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cho thuê lại thì đơn giá cho thuê lại được xác định căn cứ theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) (khoản 4 Điều 57).

đ) Đối với trường hợp cá nhân chuyển nhượng vốn góp bằng bất động sản, giá chuyển nhượng là giá trị phần góp vốn được xác định theo hợp đồng góp vốn tại thời điểm góp vốn. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng, rút một phần vốn góp thì phải nộp thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản cho tới khi bằng giá trị góp vốn bằng bất động sản này. Đồng thời, cá nhân thực hiện nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn hoặc thu nhập từ đầu tư vốn (trong trường hợp rút vốn, giải thể doanh nghiệp) theo quy định (điểm d khoản 5 Điều 57).

3.2. Thời điểm xác định thu nhập tính thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản (quy định tại khoản 5 Điều 57 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP)

a) Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng không có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán thì thời điểm xác định thu nhập tính thuế là thời điểm hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật;

b) Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán thì thời điểm xác định thu nhập tính thuế là thời điểm làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu bất động sản;

c) Trường hợp cá nhân nhận chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất gắn với công trình xây dựng tương lai thì thời điểm xác định thu nhập tính thuế là thời điểm cá nhân nộp hồ sơ khai thuế với cơ quan thuế;

d) Cá nhân góp vốn bằng bất động sản chưa phải khai và nộp thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản tại thời điểm góp vốn. Thời điểm xác định thu nhập tính thuế là khi cá nhân chuyển nhượng vốn, rút vốn hoặc khi doanh nghiệp giải thể.

Thu nhập tính thuế đối với chuyển nhượng bất động sản khi góp vốn là giá trị phần vốn được xác định theo hợp đồng góp vốn tại thời điểm góp vốn. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng, rút một phần vốn góp thì phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản cho tới khi bằng giá trị góp vốn bằng bất động sản này.

3.3. Đối tượng nộp thuế, khai thuế TNCN

a) Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng bất động sản không có thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng là người nộp thuế thay cho bên chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng có trách nhiệm khai thuế, nộp thuế. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng khai thuế thay, nộp thuế thay cho bên chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng thực hiện khai thuế thay, nộp thuế thay cho bên chuyển nhượng và có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho bên chuyển nhượng.[1]

b) Trường hợp chuyển nhượng bất động sản là đồng sở hữu thì nghĩa vụ thuế được xác định riêng cho từng người nộp thuế theo tỷ lệ sở hữu bất động sản. Căn cứ xác định tỷ lệ sở hữu thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 57 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP. Các cá nhân đồng sở hữu bất động sản được ủy quyền cho một cá nhân đại diện nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

c) Cá nhân ủy quyền là người nộp thuế trong trường hợp người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật dân sự. Trường hợp người nhận ủy quyền chỉ nhận thù lao không có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật về dân sự thì thực hiện nộp thuế theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP.

d) Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; đến hết thời hạn trả nợ, cá nhân không có khả năng trả nợ thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm đó đồng thời thực hiện khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân trước khi thực hiện thanh quyết toán các khoản nợ của cá nhân;

[1] Do vậy trong công tác tuyên truyền cho NNT cũng như công tác quản lý thuế phải lưu ý điểm này.

đ) Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác, nay thực hiện chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) bất động sản đó để thanh toán nợ thì cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay phải khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân trước khi thanh quyết toán các khoản nợ;

e) Trường hợp bất động sản do cá nhân chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác theo quyết định thi hành án của Tòa án thì cá nhân chuyển nhượng phải khai, nộp thuế hoặc tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá phải khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân chuyển nhượng. Riêng đối với bất động sản của cá nhân bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện tịch thu, bán đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật thì không phải khai, nộp thuế thu nhập cá nhân;

f) Trường hợp chuyển đổi nhà, đất cho nhau giữa các cá nhân không thuộc các trường hợp chuyển đổi đất nông nghiệp để sản xuất thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại Điều 23 của Nghị định 253/2026/NĐ-CP thì các cá nhân chuyển đổi nhà, đất phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân.

g) Tổ chức nhận vốn góp bằng bất động sản khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của cá nhân khi góp vốn. Trường hợp tổ chức đã giải thể, phá sản mà chưa thực hiện khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân góp vốn thì cá nhân có trách nhiệm khai thuế, nộp thuế theo quy định.

4. Khai thuế, hồ sơ khai thuế, nơi nộp hồ sơ, thời hạn nộp và trường hợp không phải nộp hồ sơ khai thuế TNCN đối với chuyển nhượng bất động sản

a) Về khai thuế TNCN: Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; tổ chức, cá nhân có trách nhiệm khai thuế thay, nộp thuế thay theo quy định của pháp luật thuế TNCN thực hiện khai thuế theo từng lần phát sinh (điểm a khoản 3 Điều 22 Thông tư số 89/2026/TT-BTC).

b) Về hồ sơ khai thuế TNCN

Hồ sơ khai thuế TNCN đối với các trường hợp nêu tại điểm 3.3 mục I Phụ lục này thực hiện theo quy định tại điểm 7.3 Phụ lục I kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC. Cụ thể như sau:

b.1) Hồ sơ khai thuế trong trường hợp cơ quan thuế tính thuế và thông báo nộp thuế theo hồ sơ khai thuế của người nộp thuế:

(i) Trường hợp chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở (sau đây gọi tắt là nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai) thì hồ sơ khai thuế gồm:

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC;

- Kèm theo: (1) Bản sao hộ chiếu đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam chưa đăng ký thuế; (2) Bản sao Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp I, cấp II hoặc sàn giao dịch của chủ dự án (đối với trường hợp chuyển nhượng); (3) Bản sao Văn bản pháp lý chứng minh quyền được nhận thừa kế, quà tặng (đối với trường hợp nhận thừa kế, quà tặng); (4) Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai (nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì cung cấp thêm bản sao hợp đồng chuyển nhượng lần trước liền kề); (5) Bản sao Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định; (6) Bản sao Văn bản ủy quyền (nếu có).

(ii) Trường hợp ủy quyền mà người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật về dân sự thì hồ sơ khai thuế gồm:

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC;

- Kèm theo: (1) Bản sao hộ chiếu đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam chưa đăng ký thuế; (2) Bản sao Hợp đồng uỷ quyền bất động sản mà người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật về dân sự; (3) Bản sao Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

(iii) Trường hợp chuyển nhượng bất động sản tại nước ngoài (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai) thì hồ sơ khai thuế gồm:

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC;

- Kèm theo: (1) Bản sao hộ chiếu đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam chưa đăng ký thuế; (2) Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại nước ngoài (đối với trường hợp chuyển nhượng), (3) Bản sao Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định, (4) Bản sao Văn bản ủy quyền (nếu có).

(iv) Các trường hợp khác thì hồ sơ khai thuế gồm:

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC;

- Kèm theo: (1) Bản sao hộ chiếu đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam chưa đăng ký thuế; (2) Bản sao giấy tờ, hồ sơ là căn cứ xác định giá trị chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; (3) Bản sao Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương

lai ký với chủ dự án cấp I, cấp II hoặc sàn giao dịch của chủ dự án; (4) Bản sao Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định; (5) Bản sao Văn bản ủy quyền, hợp đồng góp vốn, văn bản xác định bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật, … (nếu có)

b.2) Hồ sơ khai thuế trong trường hợp cơ quan thuế tính thuế và thông báo nộp thuế theo hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chuyển đến thì hồ sơ khai thuế gồm:

- Bản sao hộ chiếu đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam chưa đăng ký thuế;

- Bản sao Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

Trường hợp miễn thuế TNCN, người nộp thuế kê khai thông tin miễn thuế trên Tờ khai mẫu số 03/BĐS-TNCN và cung cấp giấy tờ liên quan đến việc xác định đối tượng miễn thuế theo Điều 67 Thông tư số 89/2026/TT-BTC đối với trường hợp thông tin, giấy tờ này chưa có trong cơ sở dữ liệu quốc gia. Trường hợp chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất, cá nhân tự khai thu nhập, lý do miễn thuế trên Tờ khai mẫu số 03/BĐS-TNCN và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo khoản 5 Điều 67 Thông tư số 89/2026/TT-BTC.

c) Về nơi nộp hồ sơ khai thuế TNCN

- Nơi nộp hồ sơ khai thuế TNCN đối với trường hợp cơ quan thuế tính thuế trên cơ sở hồ sơ khai thuế của người nộp thuế quy định tại điểm b khoản 1 Điều 16 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP được xác định như sau:

+ Người nộp thuế nộp hồ sơ tại cơ quan thuế nơi người nộp thuế cư trú đối với bất động tại nước ngoài (điểm b.3 khoản 1 và điểm a.4 khoản 2 Điều 16).

+ Người nộp thuế nộp hồ sơ tại cơ quan thuế nơi có đất đối với trường hợp: (i) nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được chủ đầu tư dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo pháp luật về nhà ở; (ii) bất động sản được cá nhân ủy quyền mà người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo pháp luật thuế thu nhập cá nhân (điểm b.1, b.2 khoản 1 và điểm a.3 khoản 2 Điều 16).

- Nơi nộp hồ sơ khai thuế TNCN đối với trường hợp cơ quan thuế tính thuế trên cơ sở hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP được xác định như sau:

+ Người nộp thuế nộp hồ sơ tại cơ quan được giao nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ theo quy định của pháp luật về đất đai (bao gồm cả bất động sản đã hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng cá nhân phát sinh việc thay đổi thông tin liên quan đến nghĩa vụ thuế phải nộp).

d) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế: Thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 10 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP. Cụ thể như sau:

- Trường hợp chuyển nhượng bất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán, trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật, trường hợp ủy quyền mà người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật về dân sự) thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày cuối cùng của thời hạn phải đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Trường hợp chuyển nhượng nhà hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất gắn với công trình xây dựng tương lai (bao gồm cả trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán, trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật, trường hợp ủy quyền mà người nhận ủy quyền có đầy đủ nội dung như quyền sở hữu đối với bất động sản theo quy định của pháp luật về dân sự) thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 10 kể từ ngày tiếp theo ngày hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 10 kể từ ngày tiếp theo ngày chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp.

đ) Thời hạn nộp thuế TNCN: chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp thuế theo quy định tại khoản 8 Điều 21 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP.

e) Trường hợp không phải nộp hồ sơ khai thuế TNCN và không phải nộp thành phần hồ sơ khai thuế TNCN

e.1) Trường hợp không phải nộp hồ sơ khai thuế TNCN

Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế TNCN khi thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 17 hoặc khoản 10 Điều 11 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP và cơ quan thuế có đầy đủ thông tin để xác định nghĩa vụ thuế TNCN.

- Đối với trường hợp cơ quan thuế tính thuế trên cơ sở hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến: người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế nếu văn bản đề nghị, phiếu chuyển thông tin theo quy trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định có đủ thông tin để cơ quan thuế tính và thông báo thuế TNCN phải nộp (khoản 3 Điều 17 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP).

- Cơ quan thuế đã kết nối, chia sẻ, sử dụng được thông tin có trong cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Hệ thống thông tin quản lý thuế hoặc hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, phiếu chuyển thông tin do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến và các thông tin, dữ liệu này bảo đảm đủ căn cứ để tính thuế thu nhập cá nhân theo quy định, trừ trường hợp người nộp thuế có đề nghị miễn, giảm trên hồ sơ khai thuế. Cơ quan thuế công bố công khai trên Hệ thống thông tin quản lý thuế các loại hồ sơ khai thuế đủ điều kiện thực hiện theo quy định.

e.2) Trường hợp không phải nộp thành phần hồ sơ khai thuế TNCN

Theo khoản 2 Điều 6 Thông tư số 89/2026/TT-BTC, người nộp thuế không phải nộp lại chứng từ, tài liệu đã có trong hồ sơ khai thuế và không phải kê khai lại thông tin đã có trong Hệ thống thông tin quản lý thuế hoặc được cơ quan thuế khai thác từ cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được các bộ, ngành chia sẻ thông qua Hệ thống thông tin quản lý thuế đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 mục I Phụ lục này.

Hệ thống thông tin quản lý thuế cập nhật và hiển thị các chứng từ, tài liệu, thông tin trong hồ sơ thuế để người nộp thuế tra cứu khi thực hiện thủ tục hành chính thuế.

II - Chính sách lệ phí trước bạ đối với chuyển nhượng bất động sản

1. Căn cứ tính lệ phí trước bạ và mức thu (quy định tại Điều 6, khoản 1 Điều 7 và khoản 1 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2025/NĐ-CP)

a) Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).

b) Mức thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là 0,5%.

c) Xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

c.1) Đối với đất: Giá tính lệ phí trước bạ là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

c.2) Đối với nhà: Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

c.3) Đối với nhà, đất trong một số trường hợp đặc biệt, giá tính lệ phí trước bạ được xác định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP như sau:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, bao gồm cả đất kèm theo là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Giá trị đất được phân bổ được xác định bằng giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành nhân với hệ số phân bổ. Hệ số phân bổ được xác định theo quy định tại Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 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 và các văn bản thay thế, sửa đổi, bổ sung (nếu có).

d) Đối với nhà, đất chuyển nhượng theo hợp đồng mua bán, trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng mua bán nhà, đất (đất gắn liền với nhà, tài sản trên đất không tách riêng giá trị đất) cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tại hợp đồng mua bán nhà, đất (quy định tại điểm d khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 175/2025/NĐ-CP).

2. Người nộp lệ phí trước bạ (quy định tại Điều 4 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2025/NĐ-CP)

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 175/2025/NĐ-CP).

3. Hồ sơ khai, thời hạn nộp hồ sơ khai, thời hạn nộp lệ phí trước bạ và trường hợp không phải nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ nhà, đất

a) Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nhà, đất thực hiện theo quy định tại điểm 11.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC, gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB;

- Bản sao giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Bản sao giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có);

Bản sao trong hồ sơ khai lệ phí trước bạ là bản sao hoặc bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính. Trường hợp tổ chức, cá nhân nộp bản sao bằng hình thức trực tiếp thì phải xuất trình bản chính để đối chiếu. Trường hợp cơ quan thuế đã kết nối liên thông điện tử với cơ quan có liên quan

thì hồ sơ khai lệ phí trước bạ là Tờ khai lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại điểm 11.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC.

Trường hợp miễn LPTB, người nộp thuế kê khai thông tin miễn LPTB trên Tờ khai mẫu số 01/LPTB và cung cấp giấy tờ liên quan đến việc xác định đối tượng miễn thuế theo Điều 74 Thông tư số 89/2026/TT-BTC.

b) Người nộp lệ phí trước bạ nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ cùng với hồ sơ đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, bao gồm trường hợp thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông hoặc nộp hồ sơ cho cơ quan thuế theo quy định.

c) Thời hạn nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ thực hiện cùng với thời hạn nộp hồ sơ đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, bao gồm trường hợp thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông hoặc nộp hồ sơ cho cơ quan thuế theo quy định.

d) Thời hạn nộp lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, trừ trường hợp người nộp lệ phí trước bạ được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 7 Điều 21 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP.

đ) Trường hợp không phải nộp hồ sơ khai LPTB nhà, đất và không phải nộp thành phần hồ sơ khai LPTB

đ.1) Trường hợp không phải nộp hồ sơ khai LPTB

Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai LPTB nhà, đất khi thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 17 hoặc khoản 10 Điều 11 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP và cơ quan thuế có đầy đủ thông tin để xác định nghĩa vụ LPTB.

- Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến, người nộp lệ phí trước bạ không phải nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ nếu văn bản đề nghị, phiếu chuyển thông tin theo quy trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định có đủ thông tin để cơ quan thuế tính và thông báo số lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP.

- Cơ quan thuế đã kết nối, chia sẻ, sử dụng được thông tin có trong cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Hệ thống thông tin quản lý thuế hoặc hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, phiếu chuyển thông tin do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến và các thông tin, dữ liệu này bảo đảm đủ căn cứ để tính lệ phí trước bạ theo quy định, trừ trường hợp người nộp thuế có đề nghị miễn, giảm trên hồ sơ lệ phí trước bạ. Cơ quan thuế công bố công khai trên Hệ thống thông tin quản lý thuế các loại hồ sơ đủ điều kiện thực hiện theo quy định.

đ.2) Trường hợp không phải nộp thành phần hồ sơ khai LPTB

Theo khoản 2 Điều 6 Thông tư số 89/2026/TT-BTC, người nộp thuế không phải nộp lại chứng từ, tài liệu đã có trong hồ sơ khai thuế và không phải kê khai lại thông tin đã có trong Hệ thống thông tin quản lý thuế hoặc được cơ quan thuế khai thác từ cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm

quyền hoặc được các bộ, ngành chia sẻ thông qua Hệ thống thông tin quản lý thuế đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 mục II Phụ lục này.

Hệ thống thông tin quản lý thuế cập nhật và hiển thị các chứng từ, tài liệu, thông tin trong hồ sơ thuế để người nộp thuế tra cứu khi thực hiện thủ tục hành chính thuế.

4. Giảm lệ phí trước bạ đối với nhà, đất về phát triển công dân số (quy định tại khoản 1 Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 117/2026/TT-BTC áp dụng từ ngày 15/8/2026 đến hết ngày 28/02/2027)

a) Giảm 10% mức thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất nhận chuyển nhượng khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

b) Chính sách giảm lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được áp dụng đối với công dân sử dụng tài khoản định danh điện tử mức độ 2, thực hiện khai và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ bằng phương thức điện tử theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và đáp ứng điều kiện bên chuyển nhượng đã tích hợp thành công trên ứng dụng VNeID các thông tin, giấy tờ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 1 Thông tư số 117/2026/TT-BTC, gồm: 05 loại thông tin, giấy tờ cơ bản theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 66.22/2026/NQ-CP (Giấy khai sinh; Thông tin Thẻ ngân hàng/Tài khoản thanh toán/Ví điện tử/Tài khoản Tiền di động; Thông tin Tài khoản an sinh xã hội; Thông tin số thuê bao di động; Sổ sức khỏe điện tử), mã số thuế cá nhân và thông tin về quyền sử dụng đất.

c) Chính sách giảm mức thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất chỉ áp dụng 01 lần duy nhất đối với mỗi loại tài sản cho 01 công dân trong 01 năm kể từ ngày Thông tư số 117/2026/TT-BTC có hiệu lực thi hành và chỉ thực hiện trong thời gian từ ngày 15/8/2026 đến hết ngày 28/02/2027. Số tiền lệ phí trước bạ được giảm tối đa không quá 05 lần mức lương cơ sở tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

d) Trường hợp hồ sơ được thực hiện bằng phương thức điện tử thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm xác định, cung cấp các thông tin thuộc phạm vi dữ liệu của hệ thống do cơ quan mình quản lý bao gồm cả phương thức nộp hồ sơ và thể hiện trên Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Trên cơ sở thông tin do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp, kết quả xác thực điều kiện hưởng chính sách trên Hệ thống định danh và xác thực điện tử, cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ lệ phí trước bạ, bao gồm cả việc xác định trường hợp được giảm lệ phí trước bạ theo quy định./.