

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**

Số: 1970 /UBND-KTHTĐT

V/v đề nghị xác định lại nghĩa vụ tài chính và hoàn trả tiền sử dụng đất nộp thừa đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà Nguyễn Thị Diễm tại thửa đất số 905, tờ bản đồ 49, phường Đức Phổ

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

Đức Phổ, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Thuế Cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-BTC ngày 28/4/2025 của Bộ Tài chính về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực tài chính đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của bộ tài chính;

Căn cứ Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND thị xã Đức Phổ về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét Đơn đề nghị xác định lại nghĩa vụ tài chính kèm bản cam kết ngày 07/10/2026 của ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, cùng thường trú tại TDP An Trường, phường Đức Phổ; bà Nguyễn Thị Diễm, thường trú tại phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để có cơ sở giải quyết thủ tục hành chính và đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho công dân, UBND phường Đức Phổ thông tin và kính đề nghị Thuế Cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi xem xét, phối hợp giải quyết hồ sơ với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

- Người sử dụng đất: ông Nguyễn Thanh Đề, sinh ngày: 20/02/1952, CCCD số: 051052006843; bà Nguyễn Thị Thời, sinh ngày: 10/10/1957, CCCD số: 051157008965; ông Nguyễn Văn Phú, sinh ngày: 01/8/1988, CCCD số: 051088000903, cùng thường trú tại TDP An Trường, phường Đức Phổ; bà

Nguyễn Thị Diễm, sinh ngày: 02/02/1992, CCCD số: 051192004703 thường trú tại phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 905, tờ bản đồ số 49, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Nội dung chuyển mục đích: Chuyển mục đích sử dụng 300m² từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND thị xã Đức Phổ.

- Về hạn mức đất ở: Theo Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh, hạn mức giao đất ở áp dụng đối với thửa đất nêu trên là 200m². Trong khi đó, theo Quyết định số 2771/QĐ-UBND của UBND thị xã Đức Phổ, ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà Nguyễn Thị Diễm được phép chuyển mục đích sử dụng 300m² đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị. Do đó, diện tích đất ở được xác định trong hạn mức giao đất ở là 200m²; phần diện tích còn lại 100m² được xác định vượt hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành.

2. Tình trạng thực hiện nghĩa vụ tài chính

Đến thời điểm hiện tại, công dân đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo các Thông báo do Đội Thuế liên huyện Đức Phổ – Ba Tơ – Nghĩa Hành – Minh Long ban hành ngày 24/6/2025, với tổng số tiền đã nộp là 202.702.500 đồng, trong đó tiền sử dụng đất là 201.600.000 đồng và lệ phí trước bạ là 1.102.500 đồng.

3. Nội dung đề nghị

Theo Đơn đề nghị kiêm bản cam kết, ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà Nguyễn Thị Diễm đã tự nguyện lựa chọn thửa đất số 905, tờ bản đồ số 49, phường Đức Phổ là thửa đất duy nhất để áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP. Công dân đã cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, đồng ý hoàn trả ngân sách kèm tiền phạt chậm nộp nếu cơ quan nhà nước phát hiện gian dối trong việc áp dụng chính sách nhiều hơn 01 lần.

Qua rà soát, hồ sơ của ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà Nguyễn Thị Diễm thuộc đối tượng đảm bảo điều kiện để áp dụng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội. Do hồ sơ thuộc trường hợp công dân đã nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực, UBND phường Đức Phổ kính đề nghị Thuế Cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi:

- Xem xét, tính lại số tiền sử dụng đất đối với diện tích chuyển mục đích của ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà

Nguyễn Thị Diễm theo chính sách mới quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15.

- Trường hợp số tiền sử dụng đất sau khi tính lại thấp hơn số tiền công dân đã nộp, kính đề nghị cơ quan Thuế thực hiện hoàn trả phần tiền chênh lệch cho người sử dụng đất bằng cách trừ vào nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hoặc trừ vào nghĩa vụ tài chính khác; trường hợp không còn nghĩa vụ tài chính nào khác để trừ thì đề nghị hoàn trả bằng tiền theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước *(Theo nội dung đơn, người sử dụng đất có yêu cầu được hoàn trả bằng tiền theo quy định)*.

Tài liệu gửi kèm: Đơn đề nghị; Quyết định số 2771/QĐ-UBND; các Thông báo thuế.

UBND phường Đức Phổ kính đề nghị Thuế Cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi quan tâm, sớm xem xét giải quyết để địa phương có cơ sở trả kết quả cho công dân theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- Ông Nguyễn Thanh Đề, bà Nguyễn Thị Thời, ông Nguyễn Văn Phú, bà Nguyễn Thị Diễm;
- Lưu: VT, KTHTĐT_{Phúc}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Ngọc Thìn