

Số: /2025/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Pháp lệnh về ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH14;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 131/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 26/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 12484/TTr-STC ngày 09/10/2025 về việc đề nghị ban hành Quyết định quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn giảm tiền sử dụng đất ở khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Việc thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn thành phố Hà Nội không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người có công quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, g, h, i, k, l, m khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.
2. Thân nhân liệt sĩ quy định tại khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.
3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở

1. Chế độ miễn tiền sử dụng đất

Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở cho các đối tượng theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều 104 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Chế độ giảm tiền sử dụng đất

Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở cho các đối tượng theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 105 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Nguyên tắc thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 106 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 4. Phân cấp của UBND Thành phố (thực hiện khoản 1 Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC)

UBND Thành phố phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp xã quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đối với thửa đất thuộc địa bàn quản lý.

Điều 5. Hồ sơ, thủ tục, quy trình giải quyết các thủ tục có liên quan làm cơ sở miễn, giảm tiền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện Điều 107 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP; khoản 4 Điều 17 và khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

1. Cấp Giấy xác nhận là đối tượng người có công, thân nhân liệt sĩ.

Thẩm quyền, hồ sơ, thủ tục cấp Giấy xác nhận là người có công, thân nhân liệt sĩ thực hiện theo quy định tại Nghị định số 131/2021/NĐ-CP, Nghị định số 128/2025/NĐ-CP và các quy định sửa đổi, bổ sung (nếu có).

2. Trình tự, thủ tục giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở

Thực hiện theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Trước khi ban hành quyết định giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, Chủ tịch UBND cấp xã căn cứ Giấy xác nhận người có công và thân nhân người có công với cách mạng do cấp có thẩm quyền cấp để xác định đúng đối tượng được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 131/2021/NĐ-CP làm cơ sở quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ theo nhiệm vụ được phân cấp nêu trên.

4. Trình tự, thủ tục xác định giá đất; ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trình tự, thủ tục tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và các quy định sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất đối với diện tích được miễn tiền sử dụng đất. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các quy định sửa đổi, bổ sung (nếu có).

5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

Thực hiện theo quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố, UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã

1. Sở Tài chính

Tổng hợp các kiến nghị, đề xuất sửa đổi quy định; nghiên cứu, tham mưu UBND Thành phố việc sửa đổi, bổ sung quy định (nếu có).

2. Sở Nội vụ

Cấp giấy xác nhận đối tượng là người có công, thân nhân liệt sĩ đang quản lý theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công làm cơ sở giải quyết ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất theo đề nghị của người có công, thân nhân liệt sĩ.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Nghiên cứu, hướng dẫn giải quyết vướng mắc về xác định diện tích đất ở khi miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công, thân nhân liệt sĩ khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành.

4. Thuế thành phố Hà Nội, các đơn vị Thuế cơ sở

Thực hiện giải quyết về hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn quản lý khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định.

5. Thanh tra Thành phố

a) Tham mưu, giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội khi được Chủ tịch UBND Thành phố giao.

b) Thanh tra việc thực hiện pháp luật đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ và tổ chức, cá nhân có liên quan khi triển khai miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định tại Quyết định này và theo quy định pháp luật có liên quan.

6. UBND cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến người dân trên địa bàn quản lý về Quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn giảm tiền sử dụng đất ở khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

b) Tổng hợp, theo dõi các trường hợp đã ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ trên địa bàn và thông báo công khai để người dân biết, giám sát.

c) Triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công.

7. Chủ tịch UBND cấp xã

a) Tổ chức xác định đúng đối tượng được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 131/2021/NĐ-CP làm cơ sở quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ theo nhiệm vụ được phân cấp nêu trên.

b) Thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ khác theo quy định này và pháp luật có liên quan về trình tự thủ tục xác định giá đất; ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trình tự, thủ tục tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025.

2. Bãi bỏ các Quyết định: số 16/2010/QĐ-UBND ngày 05/5/2010 của UBND Thành phố quy định về miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng khi được nhà nước giao đất tái định cư để giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 36/2023/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 05/5/2010 của UBND Thành phố.

3. Các trường hợp đã có Văn bản gửi UBND cấp huyện (trước đây) nhưng chưa kịp ban hành quyết định mức miễn, giảm tiền sử dụng đất thì hồ sơ được luân chuyển gửi cho UBND cấp xã nơi có đất ở được giao, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở của người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ hoặc trường hợp đã có Văn bản gửi UBND cấp xã trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tổ chức triển khai thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác với nội dung quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành.

5. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND cấp xã; tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Tài chính để tổng hợp và cùng liên ngành nghiên cứu, tham mưu, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

Điều 8. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Trưởng các đơn vị Thuế cơ sở; Chánh Thanh tra thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- VPUBTP: Các PCVP, các PCM,
Trung tâm TTDL&CNS;
- Lưu: VT, KT_{Đăng}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Việt Dũng