TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Ba quy định cần biết về bảng giá đất 2025

08:52 19/11/2024

Dưới đây là 3 quy định về bảng giá đất 2025: Trường hợp áp dụng, bảng giá đất cũ vẫn áp dụng đến hết 2025 và chi phí xem bảng giá đất online trên Hệ thống thông tin quốc gia...

**1. Các trường hợp áp dụng bảng giá đất 2025**

Các trường hợp áp dụng bảng giá đất 2025 được quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024. Theo đó, có 4 trường hợp tiếp tục áp dụng bảng giá tương tự như Luật Đất đai 2013 như: Tính thuế sử dụng đất, phí và lệ phí, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại liên quan đất đai.

Và có 7 trường hợp áp dụng hoàn toàn mới so với Luật Đất đai 2013, quy định các khoản (i), (ii), (iv), (ix), (x), (xi) dưới đây:

(i) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

(ii) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

(iii) Tính thuế sử dụng đất.

(iv) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

(v) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

(vi) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

(vii) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai.

(viii) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân.

(ix) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

(x) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

(xi) Tính tiền sử dụng đất đối




*Ba quy định cần biết về bảng giá đất 2025 (Ảnh minh họa – Nguồn Internet)*

**2. Bảng giá đất cũ theo Luật Đất đai 2013 được áp dụng đến hết năm 2025**

Tại Công văn 8288/BTC-QLCS, do Bộ Tài chính ban hành về việc triển khai các quy định tại Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công có quy định:

> *Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương. Trình tự điều chỉnh Bảng giá đất đối với trường hợp này (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính*

*phủ quy định về giá đất.*

Đồng thời căn cứ khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01//2026.

Như vậy, bảng giá đất 2025 vẫn được sử dụng bảng giá đất cũ theo Luật Đất đai 2013 sẽ được áp dụng đến hết năm 2025. Trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định.

Tải về **Bảng giá đất nông nghiệp TPHCM áp dụng từ ngày 31/10/2024 – hết năm 2025**

Tải về **Bảng giá đất ở TPHCM áp dụng từ ngày 31/10/2024 – hết năm 2025**

Tải về **Bảng giá đất thương mại, dịch vụ TPHCM áp dụng từ ngày 31/10/2024 – hết năm 2025**

Tải về **Bảng giá đất sản xuất kinh doanh (không phải thương mại, dịch vụ TPHCM áp dụng từ ngày 31/10/2024 – hết năm 2025**

### 3. Chi phí xem bảng giá đất 2025 online trên Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai

Căn cứ Mục IV Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 56/2024/TT-BTC, nếu muốn xem bảng giá đất (theo năm) trên hệ thống thông tin quốc gia về đất đai sẽ mất 8.200 đồng/trang với 05 trang đầu tiên. Từ trang thứ 06 trở đi thì mức thu là 900 đồng/trang. Trường hợp muốn xem giá đất cụ thể, giá chuyển nhượng,.. sẽ mất 10.000/thửa.

Cụ thể chi phí xem bảng giá đất 2025 trên hệ thống thông tin quốc gia về đất đai như sau:

| STT | Loại tài liệu | Đơn vị tính | Mức thu (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Bảng giá đất (theo năm) | Trang tài liệu scan (quét) hoặc trang tài liệu số | 8.200 | Mức thu áp dụng cho 05 trang tài liệu đầu tiên. Từ trang thứ 06 trở đi thì mức thu là 900 đồng/trang |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Lớp dữ liệu giá đất theo bảng giá đất ban hành đến từng thửa đất, lớp thửa đất chuẩn, lớp vùng giá trị theo năm | Lớp dữ liệu theo xã | 400.000 |
| 3 | Giá đất (giá cụ thể; giá chuyển nhượng trên thị trường; giá thu thập qua điều tra khảo sát; giá theo bảng giá đất; giá theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất) | Thửa | 10.000 |

**H. Thủy** *(Nguồn: thuvienphapluat.v)*