

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 21/2026/TT-BTC

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

THÔNG TƯ

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 80/2021/TT-BTC NGÀY 29 THÁNG 9 NĂM 2021 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUẢN LÝ THUẾ VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 126/2020/NĐ-CP NGÀY 19 THÁNG 10 NĂM 2020 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUẢN LÝ THUẾ

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 Nghị định số 29/2025/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 166/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Thuế;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế

1. Sửa đổi Điều 59 như sau:

“Điều 59. Hồ sơ miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp cơ quan thuế có thẩm quyền giải quyết hồ sơ miễn thuế, giảm thuế

1. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;
- b) Biên bản xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản theo mẫu số 02/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này (không cần xác nhận của đại diện chính quyền).

Cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ, giá trị thiệt hại là cơ quan tài chính hoặc các cơ quan giám định xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản.

Trường hợp thiệt hại về hàng hoá: Người nộp thuế cung cấp Biên bản giám định (chứng thư giám định) về mức độ thiệt hại của cơ quan giám định và cơ quan giám định phải chịu trách nhiệm pháp lý về tính chính xác của kết quả và kết luận trong chứng thư giám định theo quy định của pháp luật;

c) Bản sao tài liệu chứng minh về các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật (trong trường hợp người thuê đất có nhận được khoản hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật);

d) Bản sao Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hồ sơ giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh (trừ dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối) nhưng phải tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bị thiên tai, hỏa hoạn hoặc do tai nạn bất khả kháng theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP, bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;
- b) Bản sao văn bản xác nhận về thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ xác định thời gian tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định;
- c) Bản sao Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các địa bàn có địa giới hành chính thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số tại khu vực miền núi, vùng đặc biệt khó khăn theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP, bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;
- b) Văn bản của tổ chức, đơn vị thông tin về: Tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số, số lao động là người dân tộc thiểu số bình quân năm và số lao động có mặt làm việc thường xuyên bình quân năm theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP.

Tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số chịu trách nhiệm về các thông tin cung cấp nêu trên;

- c) Bản sao Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người khuyết tật được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP, bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định tại Thông tư số 18/2018/TT-BLĐTBXH ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hoặc văn bản của tổ chức, đơn vị thông tin về tỷ lệ (%) sử dụng lao động là người khuyết tật của năm trước liền kề năm phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP.

Tổ chức, đơn vị có sử dụng lao động là người khuyết tật chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp nêu trên;

c) Bản sao Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Đối với các giấy tờ trong hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất quy định tại Điều này do cơ quan nhà nước cấp hoặc xác nhận đã được tích hợp đầy đủ trên cơ sở dữ liệu quốc gia và cơ quan có thẩm quyền giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất được quyền khai thác dữ liệu này thì người thuê đất không phải nộp các giấy tờ này khi nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất. Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất yêu cầu người thuê đất bổ sung thành phần hồ sơ để giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất; đồng thời đề nghị người thuê đất thực hiện cập nhật, điều chỉnh thông tin trong các cơ sở dữ liệu theo quy định của pháp luật.”.

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 82 như sau:

“2. Mức kinh phí ủy nhiệm thu:

Mức kinh phí ủy nhiệm thu đối với các khoản thu tại khoản 1 Điều này được xác định bằng tỷ lệ % trên tổng số tiền thuê và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước được quy định trong Hợp đồng ủy nhiệm thu.

Giao Cục trưởng Cục Thuế quyết định mức kinh phí ủy nhiệm thu phù hợp với từng địa bàn. Mức kinh phí ủy nhiệm thu bình quân không vượt quá 6% trên tổng số tiền thu được, Cục Thuế được điều hòa giữa các địa phương. Nội dung chi ủy nhiệm thu được bố trí ngoài định mức chi quản lý hành chính, được giao trong dự toán chi hoạt động thường xuyên của Cơ quan Thuế theo quy định.”.

3. Thay thế một số mẫu biểu như sau:

a) Thay thế Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC bằng Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Thay thế Mẫu số 05/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC bằng Mẫu số 05/TNDN ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Bãi bỏ Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trong thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai, trong đó có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc áp dụng hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 59, Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC hoặc quyết định hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với trường hợp doanh nghiệp nước ngoài quy định tại các điểm b2, b3 và b4 khoản 1 Điều 2 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ có hợp đồng chuyển nhượng vốn đã ký trước ngày Nghị định số 320/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp nước ngoài thực hiện khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng vốn theo Mẫu số 05/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 3 năm 2026.

2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được hướng dẫn./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;

Cao Anh Tuấn

- Hội đồng Dân tộc;
- Ủy ban Kinh tế và Tài chính;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Thuế, Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Kho bạc Nhà nước các khu vực;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính, Bộ Tư pháp;
- Công báo;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lru: VT, CT (CS 160b)

Pháp trị
Thượng tôn pháp luật

Mẫu số: 02/TNDN
*(Ban hành kèm theo Thông tư số
 21/2026/TT-BTC ngày 17 tháng 3 năm
 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

- Tổ chức áp dụng phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo quy định của pháp luật về thuế TNDN có hoạt động chuyển nhượng bất động sản
- Cơ quan thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm thi hành án

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

1. Bên chuyển nhượng

[04] Tên tổ chức chuyển nhượng:

[05] Mã số thuế:

2. Bên nhận chuyển nhượng

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

[07] Mã số thuế/số định danh cá nhân/giấy tờ định danh của cá nhân:

[08] Địa chỉ:..... Xã/phường/đặc khu:..... Tỉnh/Thành phố:

.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố:

.....

[09b] Xã/phường/đặc khu:..... [09c] Tỉnh/thành phố:

.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác: Số: ngày tháng năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND xã/phường/đặc khu hoặc văn phòng công chứng xác nhận ngày...tháng... năm....

3. Cơ quan thi hành án, tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm thi hành án

[10] Tên cơ quan/tổ chức:

[11] Mã số thuế của cơ quan/tổ chức:

[12] Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:

[13] Tên đại lý thuế (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số ngày

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác	[16]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác	[17]	
2.1	- Giá vốn của bất động sản, tài sản khác chuyển nhượng	[18]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[19]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[20]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[21]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[22]	
2.6	- Chi phí khác	[23]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác ([24]=[16]-[17])	[24]	

4	Thuế suất thuế TNDN	[25]	
5	Thuế TNDN phải nộp ($[26]=[24] \times [25]$)	[26]	

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số: ...

..., ngày tháng năm

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP
THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu
(nếu có)/Ký điện tử)

Pháp trị
Thượng tôn pháp luật

Mẫu số: 05/TNDN

*(Ban hành kèm theo Thông tư số
21/2026/TT-BTC ngày 17 tháng 3 năm
2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nước ngoài)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

1. Bên chuyển nhượng vốn

[04] Tên tổ chức có vốn chuyển
nhượng:.....

[05] Quốc tịch:
.....

[06] Địa chỉ trụ sở
chính:.....

2. Bên nhận chuyển nhượng vốn

[07] Tên tổ chức/cá nhân nhận vốn chuyển
nhượng:.....

[08] Quốc
tịch:.....

[09] Địa chỉ trụ sở
chính:.....

[10] Mã số thuế (nếu có):.....

[11] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[12] Mã số thuế:.....

[13] Hợp đồng đại lý thuế: Số..... ngày

[14] Tên doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:.....

[15] Mã số thuế (nếu có):.....

[16] Hợp đồng chuyển nhượng: Số..... ngày tháng năm

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng vốn phát sinh tại Việt Nam	[17]	
2	Tỷ lệ tính thuế TNDN (%)	[18]	
3	Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp [19]=[17]x[18]	[19]	
4	Số thuế thu nhập doanh nghiệp miễn giảm theo Hiệp định	[20]	
5	Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp [21]=[19]-[20]	[21]	

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số: ...

..., ngày tháng năm

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu
(nếu có)/Ký điện tử)