**Trường hợp nào chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép?**

Căn cứ quy định tại Điều 121 [Luật Đất đai 2024](https://luatvietnam.vn/dat-dai/luat-dat-dai-2024-296638-d1.html), việc chuyển mục đích sử dụng đất**không thuộc các trường sau đây** thì không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;

- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

- Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn;

- Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

- Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

- Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ.

Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài phù hợp quy định của pháp luật đã chuyển sang sử dụng vào mục đích khác mà nay có nhu cầu chuyển lại thành đất ở và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

**Chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép nhưng phải đăng ký biến động**

Theo Điều 37 [Nghị định 101/2024/NĐ-CP](https://luatvietnam.vn/dat-dai/nghi-dinh-101-2024-nd-cp-ve-dieu-tra-co-ban-dat-dai-dang-ky-cap-so-do-361766-d1.html) quy định thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP .

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Điều 30 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

***Bước 3:*** Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo.