| **I. LĨNH VỰC "TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG" (27 tthc)**  **(Không liên thông)** | | |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên thủ tục** | **Ngày thụ lý** |
|  | **Mục 2. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện (21TTHC) mà hộ gia đình, cá nhân được lựa chọn nộp hồ sơ tại UBND cấp xã** | |
| 14 | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định | 10 ngày |
| 15 | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận; xác định lại diện tích đất ở | - 10 (đăng ký biến động do chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn);  - 03 (đăng ký biến động do cho thuê, cho thuê lại);  - 05 (đăng ký biến động của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng) |
| 16 | Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm | 10 ngày |
| 17 | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp | 10 ngày |
| 18 | Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất | 10 ngày |
| 19 | Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất | 10 ngày |
| 20 | Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền | 10 ngày |
| 21 | Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất | 10 ngày |

**I. LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (27TTHC)**

**14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

***14.1. Trình tự thực hiện***

(1) - Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

***14.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***14.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

*Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

*Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***14.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.

***14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***14.8. Lệ phí, phí (nếu có)***

**\* Đối với tổ chức:**

- Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

+ Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

+ Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

+ Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

- Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**\* Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

- Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

+ Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

+ Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

+ Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

- Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

***14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số: 01 (Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)

- Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 01/TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính)

***14.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):*** Không

***14.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….…; 2.2. Số phát hành GCN:………….…………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -…………………………………….;  ………………………………………….;  ……………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...;  ………………………….……….………...;  …………………………………...;………………………….……..;………………………….……….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  …………………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………… | | |

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Ủy ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

**[01]** Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]**Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]**Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:………..……………………………..Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]**Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THU** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | [35] Tổ/Thôn: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | |  | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | |  | | | | [43] Hạn mức tính thuế: | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | |
|  | | | | |  | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* |
| ... | | ... | | | | | | ... |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: ................................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .................................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Mẫu số:** **02/TNDN** (*Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính*) | | | | |
| **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | |
|  |  |  | |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)* | | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | | |
|  | [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ: |  | |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế....  .......  ........  ................................  ............................................................ | | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:....................................................................................................................... | | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | | |
|  | | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:........................................................................... | | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | | |
|  | |  | | --- | |  | |  | | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:................................................................................................................................... | | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | | |
|
|  | | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:.................................................................................................................... | | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | | |
| [18] Địa chỉ:................................................................................................................................... | | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:.......................................................................... | | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:.............................................. | | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: 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 | [25] |  | |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  | |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  | |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  | |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  | |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  | |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  | |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  | |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  | |
| 4 | Thuế suất thuế TNDN (%) | [34] |  | |
| 5 | Thuế TNDN phải nộp ([35]=[33] x [34]) | [35] |  | |
|  |  |  |  | |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | | | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | | | | |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | | | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | | | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* |  | |  | |

**15. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận; xác định lại diện tích đất ở.**

***15.1. Trình tự thực hiện***

(1) - Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, điều kiện thực hiện thủ tục và thực hiện các công việc sau đây:

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định đối với trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận.

(4) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

***15.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***15.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

*Thành phần hồ sơ bao gồm:*

**15.3.1.** Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

(1) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

(4) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

(5) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu 09/ĐK

(6) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

(7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

(8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

(9)Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

(10) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

**15.3.2.** Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

(1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

(4)Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

(5) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

**15.3.3.** Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**15.3.4.** Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định: Thực hiện theo quy định tại bộ thủ tục số 14

*Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***15.4. Thời hạn giải quyết***

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; Riêng đối với trường hợp c.4 thời hạn thực hiện theo quy định tại thủ tục 14;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất: 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng: 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***15.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***15.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

***15.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***15.8. Lệ phí, phí (nếu có)***

***15.8*.1.** Đăng ký biến động:

**- Đối với tổ chức:**

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**-Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

+ Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

***15.8*.2.** Cấp đổi Giấy chứng nhận

**- Đối với tổ chức:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

+ Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**- Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Lệ phí đăng ký biến động

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký: 28.000 đồng/hồ sơ.

Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký: 14.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

***15.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

- Mẫu số: 01 (Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)

- Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 01/TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính)

***15.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

(5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

***15.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  (*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

**[01]** Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]**Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]**Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:………..……………………………..Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]**Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | [35] Tổ/Thôn: | | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | |  | | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | | [43] Hạn mức tính thuế: | | | | | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* | |
| ... | | ... | | | | | | ... | |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: ...............................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .................................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Mẫu số:** **02/TNDN** (*Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính*) | | | | |
| **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | |
|  |  |  | |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)* | | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | | |
|  | [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ: |  | |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế......................................................................................................................... | | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:........................................................................................................................................... | | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | | |
|  | | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:...................................................................................... | | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | | |
|  | |  | | --- | |  | |  | | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:................................................................................................................................................ | | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | | |
|
|  | | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:............................................................................................................................................ | | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | | |
| [18] Địa chỉ:.................................................................................................................................... | | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:.......................................................................... | | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:.............................................. | | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: 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 | [25] |  | |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  | |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  | |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  | |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  | |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  | |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  | |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  | |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  | |
| 4 | Thuế suất thuế TNDN (%) | [34] |  | |
| 5 | Thuế TNDN phải nộp ([35]=[33] x [34]) | [35] |  | |
|  |  |  |  | |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | | | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | | | | |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | | | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | | | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* |  | |  | |

**16. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

***16.1. Trình tự thực hiện***

Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê và cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì bên mua, bên nhận góp vốn tiến hành nộp hồ sơ như sau:

(1) - Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

***16.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***16.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

*Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Quyết định thu hồi và cho thuê đất;

- Hợp đồng thuê đất;

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

*-* Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

*Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***16.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 05 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***16.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

- Hộ gia đình, cá nhân.

***16.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

***16.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***16.8. Lệ phí, phí (nếu có)***:

***16.8*.1.** Đăng ký biến động:

**- Đối với tổ chức:**

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**-Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

+ Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

***16.8*.2.** Cấp đổi Giấy chứng nhận

**- Đối với tổ chức:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

+ Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**- Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Lệ phí đăng ký biến động

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký: 28.000 đồng/hồ sơ.

Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký: 14.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

***16.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

- Mẫu số: 01 (Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)

- Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 01/TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính)

***16.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***

(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

(3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

***16.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=44/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

**[01]** Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]**Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]**Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:………..……………………………..Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]**Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | [35] Tổ/Thôn: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | |  | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | |  | | | | [43] Hạn mức tính thuế: | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | |
|  | | | | |  | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* |
| ... | | ... | | | | | | ... |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: ..................................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: ..................................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Mẫu số:** **02/TNDN** (*Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính*) | | | |
| **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |
|  |  |  |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)* | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | |
|  | [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ: |  |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế......................................................................................................................... | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:........................................................................................................................................... | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | |
|  | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:...................................................................................... | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | |
|  | |  | | --- | |  | |  | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:................................................................................................................................................ | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | |
|
|  | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:............................................................................................................................................ | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | |
| [18] Địa chỉ:.................................................................................................................................... | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:.......................................................................... | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:.............................................. | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: 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 | [25] |  |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  |
| 4 | Thuế suất thuế TNDN (%) | [34] |  |
| 5 | Thuế TNDN phải nộp ([35]=[33] x [34]) | [35] |  |
|  |  |  |  |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | | |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* |  |  |
|  |  |  |  |

**17. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**

***17.1. Trình tự thực hiện***

(1) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng 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, sau khi cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công cấp huyện.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

*(4)* Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với  doanh nghiệp trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

***17.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***17.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

*Thành phần hồ sơ bao gồm:*

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp

(3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

(4) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng.

(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính) - nếu có.

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

*Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

***17.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***17.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***17.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

***17.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***17.8. Lệ phí, phí (nếu có)***

***17.8*.1.** Đăng ký biến động:

**- Đối với tổ chức:**

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**-Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

+ Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

***17.8*.2.** Cấp đổi Giấy chứng nhận

**- Đối với tổ chức:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

+ Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**- Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Lệ phí đăng ký biến động

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký: 28.000 đồng/hồ sơ.

Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký: 14.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

***17.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số: 01 (Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)

- Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 01/TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính)

***17.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):*** Không

***17.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=44/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................  …………………………………………….…………………………………………………… 1.2. Địa chỉ(1):……………..………………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...;  ………………………….……….………...;  ………………………….……….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  ………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  ………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | | |

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)* | |
| ………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Ủy ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

**[01]** Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]**Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]**Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:………..……………………………..Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]**Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: | |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: | |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: | |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | [35] Tổ/Thôn: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | |  | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | |  | | | | [43] Hạn mức tính thuế: | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | |
|  | | | | |  | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* |
| ... | | ... | | | | | | ... |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: ..................................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: ..................................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Mẫu số:** **02/TNDN** (*Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính*) | | | |
| **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |
|  |  |  |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)* | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | |
|  | [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ: |  |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế......................................................................................................................... | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:................................................................................................................................... | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | |
|  | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:...................................................................................... | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | |
|  | |  | | --- | |  | |  | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:............................................................................................................................................ | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | |
|
|  | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:............................................................................................................................................ | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | |
| [18] Địa chỉ:.................................................................................................................................... | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:.......................................................................... | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:.............................................. | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: 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 | [25] |  |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  |
| 4 | Thuế suất thuế TNDN (%) | [34] |  |
| 5 | Thuế TNDN phải nộp ([35]=[33] x [34]) | [35] |  |
|  |  |  |  |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* |  |  |

**18. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

***18.1. Trình tự thực hiện***

(1) Sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh; Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(4) Văn phòng đăng ký đất đai gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao cho người được cấp Giấy.

***18.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***18.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

*Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

***18.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***18.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***18.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Uỷ ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường

***18.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***18.8. Lệ phí, phí (nếu có)***

**\* Đối với tổ chức:**

- Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**\* Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

- Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

***18.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

***18.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):*** Không

***18.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=44/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................  ……………………………………….………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……………………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  ………………………………………….;  …………………………………………….;  …………………………………………….;  …………………………………………….;  …………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...;  ………………………….……….………...;  ………………………….……….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  ……………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ……………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  ……………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………………. | | |

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)* | |
| …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Ủy ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | | [35] Tổ/Thôn: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | | |  | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | | | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | |  | | | | | [43] Hạn mức tính thuế: | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* |
| ... | | ... | | | | | | | ... |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: ..............................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .......................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**19. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

***19.1. Trình tự thực hiện***

(1) Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

(2) Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (đối với tổ chức) hoặc Trung tâm Hành chính công cấp huyện (đối với hộ gia đình, cá nhân).

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

***19.2. Cách thức thực hiện***

- Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

***19.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

*Thành phần hồ sơ bao gồm:*

(1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

(2) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 10 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân;

Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

(3) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

*Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***19.4. Thời hạn giải quyết:***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***19.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***19.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

***19.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

***19.8. Lệ phí, lệ phí (nếu có):***

**\* Đối với tổ chức:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**\* Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

***19.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai*:**

Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK

(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

***19.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

***19.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=44/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/ĐK** | | |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | | | | | |
|  | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
|  | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | | | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ................................................................................................  …………………………………………….…………………………………………  1.2. Địa chỉ(1): ………………………………..……………………………………...  …………………………….……………………………………………………………... | | | | | | | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:……………………;  2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / …… | | | | | | | | |
| **3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** .........................................................  …………………………………………….……………………………………………………………... | | | | | | | | |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* | | | | | | | | |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số |  | | | Nội dung thay đổi khác | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
|  |  |  | | |  | | | |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:  - Thửa đất số: …………………..………;  - Tờ bản đồ số: ……………………….…;  - Diện tích: ……..…...…….................. m2  - …………………….…….…………… | | | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:  - Thửa đất số: ……………..…….….;  - Tờ bản đồ số: ……………..……...;  - Diện tích: …………...……............. m2  - ………….………………………… | | | | | |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* | | | | | | | | |
| Loại tài sản | | Nội dung thay đổi | | | | | | |
|  | |  | | | | | | |
| 5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:  - Loại tài sản: ……………….……………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................. m2;  - | | | | 5.2. Thông tin có thay đổi:  - Loại tài sản: …………………….…………;  - Diện tích XD (chiếm đất): .................... m2;  - | | | | |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….………………………………… | | | | | | | | |

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**  *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* | |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….………………..  …..……………………………………….………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).* | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

**20. Đăng ký đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

***20.1. Trình tự thực hiện***

(1) - Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(2) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

***20.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***20.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

***Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT);

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

***20.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***20.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***20.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

***20.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

***20.8. Lệ phí (nếu có)***

**\*** Đối với tổ chức:

- Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**\*** Đối với Hộ gia đình, cá nhân

- Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thị trấn còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.

***20.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai*:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT;

***20.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***

(1) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

(2) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

***20.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ................................................................................................................  …………………………………………….…………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..…………………………………………………………………… | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.……………………………………….;  …………………………………………….;  ………………………………………….;  …………………………………………….;  …………………………………………….;  …………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….……………………………………….;  ……………………………….….………...;  ………………………….……….………...;  ………………………….……….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...; | |
| **4. Lý do biến động**  ……………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………………. | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ………………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………… | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  ………………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………… | | |

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)* | |
| ………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Ủy ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| ………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**21. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

***21.1. Trình tự thực hiện***

(1) - Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

(2) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận cho Trung tâm Hành chính công để trao người sử dụng đất.

***21.2. Cách thức thực hiện***

- Tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***21.3. Thành phần, số lượng hồ sơ***

(1) Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

(2) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có),Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

(5) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

***(2) Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ

***21.4. Thời hạn giải quyết***

10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

***21.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

***21.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

***21.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***37.8. Lệ phí, phí (nếu có)***

**21.8.1.** Đăng ký biến động:

**- Đối với tổ chức:**

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

**-Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký biến động: 28.000 đồng/hồ sơ.

+ Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký biến động: 14.000 đồng/hồ sơ.

**21.8.2.** Cấp đổi Giấy chứng nhận

**- Đối với tổ chức:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 920.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1.200.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí đăng ký biến động: 30.000 đồng/hồ sơ;

+ Lệ phí cấp Giấy: 50.000 đồng/hồ sơ

Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

**- Đối với Hộ gia đình, cá nhân:**

+ Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:

Cấp quyền sử dụng đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 370.000 đồng/hồ sơ.

Cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 460.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp phí:

Miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với những trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Lệ phí đăng ký biến động

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: Lệ phí đăng ký: 28.000 đồng/hồ sơ.

Đối với các thị trấn, xã còn lại: Lệ phí đăng ký: 14.000 đồng/hồ sơ.

+ Lệ phí cấp Giấy:

Đối với các phường thuộc thành phố Huế, phường thuộc thị xã: 20.000 đồng/hồ sơ;

Đối với các thị trấn, xã còn lại: 10.000 đồng/hồ sơ.

Đối tượng miễn nộp lệ phí:

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ nghèo, người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận;

\* Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại các phường thuộc thành phố, phường và thị trấn thuộc thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

***21.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai*:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

*- Mẫu số: 01 (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

*- Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)*

*- Mẫu số: 01/TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

-*Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính)*

***21.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***

1. Có Giấy chứng nhận.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

2. Đất không có tranh chấp.

3. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

4. Trong thời hạn sử dụng đất.

***21.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=44/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chínhvề đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK** | | |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ...................................................................................................  ……………………………………………………………………………………………  1.2. Địa chỉ(1):……………..……………………………………………………………… | | | | |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**  2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….……; 2.2. Số phát hành GCN:………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; | | | | |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... | | | | |
| 3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  -.…………………………………………….;  ……………………………………………….;  ……………………………………………….;  ……………………………………………….;  ……………………………………………….;  ……………………………………………….; | 3.2. Nội dung sau khi biến động:  -….…………………………………….;  ………………………….….………...;  …………………….……….………...;  …………………….……….………...;…………………….……….………...;…………………….……….………...; | | | |
| **4. Lý do biến động**  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | | | | |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | | | | |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  - Giấy chứng nhận đã cấp;  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | | | | |

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II**- **XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| ………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Ủy ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III**- **Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | |
| ………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV**- **Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| ………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế:** .....................................................................................

**[05] Mã số thuế:** .............................................................................................

[06] Địa chỉ: ...................................................................................................

[07] Quận/huyện: ................... [08] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[09] Điện thoại: ..................... [10] Fax: .................. [11] Email: ..................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................

**[13] Mã số thuế**: .............................................................................................

[14] Địa chỉ: ...................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................... [16] Tỉnh/Thành phố: .....................................

[17] Điện thoại: ..................... [18] Fax: .................. [19] Email: ..................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ..................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày.......... tháng....... năm............ | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

**[01]** Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]**Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]**Ngày cấp:……………………**[06b]**Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]**Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:………..……………………………..Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]**Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]**Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]**Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]**Cấp nhà:

**[39b]**Loại nhà:

**[39c]**Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]**Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]**Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

**-**

**-**

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.**Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp(đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*….*năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

***(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)***

Mẫu số: **01/TK**-**SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [04] Họ và tên: | | | | | |
| [05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: | | | | | |
| [07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: | | | | | |
| [10] Địa chỉ cư trú : | | | | | |
| [10.1] Tổ/thôn: | | | | [10.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [10.3] Quận/huyện: | | | | [10.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:  [12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | | [11.1] Điện thoại: | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** [13] Tên tổ chức: | | | | | |
| [14] Mã số thuế: | | | | | |
| [15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: | | | | | |
| [15.1] Phường/xã/thị trấn: | | | | | |
| [15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: | | | | | |
| [15.4] Điện thoại: Fax: Email: | | | | | |
| [15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng : Ngày : .../.../..... | | | | | |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | |
| [16] Địa chỉ:…. | |  | | | [17] Tổ/Thôn: |
| [18] Phường/xã/thị trấn: | | [19] Quận/huyện: | | | [20] Tỉnh/Thành phố: |
| [21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): | | | | | |
| [23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: | | | | | [23.1] Ngày cấp: |
| [23.2] Thửa đất số: | | [23.3] Tờ bản đồ số: | | | |
| [23.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): | | | |
| [24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:* | | | | | |
| [24.1] | Diện tích đất sử dụng đúng mục đích | | | | |
| [24.2] | Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | |
| [24.3] Hạn mức (nếu có): | | | | | |
| [24.4] | Diện tích đất lấn, chiếm: | | | | |
| [25] Chưa có giấy chứng nhận: [25.1] Diện tích: | | | | | |
| [25.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | |
| **4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | |
| [26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: | | | | | |
| **5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...)......... | | | | | |
| **6. Đăng ký nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm  Nộp thuế theo 2 lần trong năm  Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .... | | | | | |

*.... ,Ngày .... tháng..... năm.....*

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.......... *Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG**

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: | | | | | | | | | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: | | | | | | | | | |
| [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: | | | | | | | | | |
| **2. Thửa đất chịu thuế** | | |  | | | | | | |
| [34] Địa chỉ: | | |  | | | | | [35] Tổ/Thôn: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | | | [37] Quận/huyện: | | | | | [38] Tỉnh/Thành phố: | |
| [39] Đã có giấy chứng nhận Số GCN: | | | | | | | | [39.1] Ngày cấp: | |
| [39.2] Thửa đất số: | | | [39.3] Tờ bản đồ số: | | | | |  | |
| [39.4] Diện tích đất phi nông  nghiệp ghi trên GCN: | | | | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  mục đích phi nông nghiệp: | | | | | |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |  | | | [39.7] Hạn mức:  *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* | | | |
| [40] Chưa có giấy chứng nhận: [40.1] Diện tích: | | | | | | | | | |
| [40.2] Mục đích đang sử dụng: | | | | | | | | | |
| **3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...) | | | | | | | | | |
| **4. Căn cứ tính thuế** | | | | | | | | | |
| [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: | | |  | | | | | [43] Hạn mức tính thuế: | |
| [44] Thông tin xác định giá đất: | | | [44.1] Loại đất: | | | | | | |
| [44.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | | | | |
| [44.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | | | | |
| [44.4] Loại đường: | | | | | [44.5] Vị trí/hạng: | | | | |
| [44.6] Giá đất: | | | | | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | | | | |
| [44.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
| **5. Diện tích đất tính thuế** | | | | | | | | | |
| **5.1.** Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*  Tính trên diện tích có quyền sử dụng: | | | | | | | | | |
| [45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)* | | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)* | | | | | | | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)* |
| ... | | ... | | | | | | | ... |
| **5.2.** Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng): | | | | | | | | | |
| [48] Diện tích: | | | | | | | [49] Hệ số phân bổ: | | |
| **5.3.** [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: | | | | | | | | | |
| **5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | | | | | |
| [51] Diện tích : ................[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .........................................................................  [53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | | | |
| **5.5.** Đất lấn chiếm | | | | | | | | | |
| [54] Diện tích : ............... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: ...........................................................................  [56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: | | | | | | | | | |

*Ngày .... tháng..... năm..... Ngày .... tháng..... năm.....*

**Cán bộ địa chính xã /phường CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  *(Ký tên , ghi rõ họ tên) (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Mẫu số:** **02/TNDN** (*Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính*) | | | |
| **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |
|  |  |  |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)* | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | |
|  | [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ: |  |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế......................................................................................................................... | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:................................................................................................................................... | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | |
|  | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:...................................................................................... | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | |
|  | |  | | --- | |  | |  | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:............................................................................................................................................. | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | |
|
|  | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:................................................................................................................ | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | |
| [18] Địa chỉ:.................................................................................................................................... | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:......................................................... | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:................... | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: 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 | [25] |  |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  |
| 4 | Thuế suất thuế TNDN (%) | [34] |  |
| 5 | Thuế TNDN phải nộp ([35]=[33] x [34]) | [35] |  |
|  |  |  |  |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | | |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* |  |  |