**2. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**

**a.Trình tự thực hiện:** (Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

**- Bước 1. Chuẩn bị và nộp hồ sơ**

Hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết: Trong các ngày làm việc, từ thứ hai đến thứ sáu và buổi sáng thứ bảy:

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11giờ 30 phút;

Buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

**- Bước 2. Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ (03 ngày)**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra hồ sơ: Nếu hồ sơ đầy đủ thì nhận hồ sơ và cấp Biên nhận cho người nộp hồ sơ, biên nhận phải ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu quy định; Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì giải thích, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ nhưng chưa hợp lệ thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Việc yêu cầu bổ sung hồ sơ phải bằng văn bản, trong thời hạn quy định và chỉ thực hiện không quá một (01) lần trong suốt quá trình giải quyết hồ sơ.

**- Bước 3. Giải quyết hồ sơ (21 ngày)**

\* Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường (không quá 09 ngày) và Ủy ban nhân dân cấp huyện (không quá 02 ngày):

+ Thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa; thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

+ Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (không quá 05 ngày):

\*Trường hợp có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến cơ quan thuế và cơ quan tài chính. Hồ sơ thực hiện theo quy định Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT và Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư;

Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật;

In Thông báo nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế phát hành và chuyển cho người sử dụng đất thông qua cơ chế một cửa;

Chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận gốc cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế;

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

\* Trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến cơ quan thuế. Hồ sơ thực hiện theo quy định Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 và Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư;

Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật;

In Thông báo nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế phát hành và chuyển cho người sử dụng đất thông qua cơ chế một cửa;

Chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận gốc cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế;

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

\* Tại cơ quan thuế và cơ quan tài chính (không quá 05 ngày):

+ Kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin trong trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính;

+ Tiếp nhận thông tin về các Khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có – thời hạn thực hiện của cơ quan tài chính là không quá 03 ngày)

+ Xác định nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí liên quan đến quản lý, sử dụng đất;

+ Phát hành Thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp theo quy định pháp luật, gửi đến Chi nhánh để chuyển cho người sử dụng đất.

**- Bước 4: Trả kết quả giải quyết (01 ngày)**

Người sử dụng đất căn cứ ngày hẹn trong Biên nhận liên hệ nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ bao gồm:**

**\* Hồ sơ đất đai**

+ Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**\* Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính**

+ Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ (Mẫu số 01/LPTB) ban hành kèm theo Thông tư 156/2013/TT-BTC.

+ 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 (nếu có) (Mẫu số 01/TK-SDDPNN) ban hành kèm theo Thông tư 156/2013/TT-BTC.

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

+ Các loại giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT –BTC-BTNMT đối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

**- Số lượng hồ sơ:** 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời hạn giải quyết 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.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận (huyện).Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận (huyện) trong trường hợp cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; cấp Giấy chứng nhận/ cập nhận biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h)Phí, Lệ phí:**

Lệ phí chứng nhận đăng ký thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung thu** | **Đơn vị tính** | **Mức thu**  |
| **Quận** | **Huyện** |
|  | **Chứng nhận đăng ký thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất | đồng/lần | 15.000 | 7.500 |
| 2 | Đăng ký thay đổi có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác..,) | đồng/lần | 50.000 | 50.000 |
| 3 | Đăng ký thay đổi chỉ có tài sản gắn liền với đất thì áp dụng mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận | đồng/lần | 50.000 | 50.000 |
| 4 | Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | đồng/lần | 20.000 | 10.000 |
| 5 | Cấp lại giấy chứng nhận mà có đăng ký thay đổi tài sản trên đất | đồng/lần | 50.000 | 50.000 |

**Đối tượng miễn thu:**Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách với mạng.

**k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

(1) Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT : Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

\* Các mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC gồm:

(2) Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ.

(3) Mẫu số 01/TK-SDDPNN: 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.

**l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**không

**g) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

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

- 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 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 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 số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013hướng dẫn thi hành một số điều của luật quản lý thuế; luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quản lý thuế và nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của chính phủ;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của 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;

- Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành mức thu phí thẩm định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/08/2017 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh v/v ban hành quy định phối hợp giải quyết thu tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh v/v ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

**PHỤ LỤC CÁC LOẠI GIẤY TỜ THEO ĐIỀU 8**

**THÔNG TƯ LIÊN TỊCH SỐ 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT**

1. Đối với Khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

b) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời Điểm chuyển nhượng (bản sao).

c) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

2. Đối với Khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng.

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

b) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

c) Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

3. Đối với Khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC).

a) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

b) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập –Tựdo–Hạnh phúc
------------------------**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN 1….**

***Kính gửi***: Ủybannhân dân2 ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 3 …………..

.....................................................................................................................................

2. Địa chỉ/trụ sở chính:................................................................................................

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….................

……………………………………………………………………………….

4. Địa điểm khu đất:......................................................................................

5. Diện tích (m2):..........................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích: 4..................................................................................

7. Thờihạnsửdụng:………………………………………..........…………..

8.Camkếtsử dụngđấtđúngmục đích,chấphànhđúngcác quyđịnhcủaphápluật đấtđai, nộptiềnsửdụngđất/tiềnthuê đất (nếucó) đầyđủ, đúnghạn;

Các camkếtkhác (nếucó)...........................................................................................

.....................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ngườilàmđơn***(ký vàghirõhọtên)* |

-------------------------------

1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

4 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**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**

Mẫu số:**01/TK-SDDPNN**

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

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

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

***(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)*

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập –Tựdo–Hạnh phúc
------------------------**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN 1….**

***Kính gửi***: Ủybannhân dân2 ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 3 …………..

.....................................................................................................................................

2. Địa chỉ/trụ sở chính:................................................................................................

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….................

……………………………………………………………………………….

4. Địa điểm khu đất:......................................................................................

5. Diện tích (m2):..........................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích: 4..................................................................................

7. Thờihạnsửdụng:………………………………………..........…………..

8.Camkếtsử dụngđấtđúngmục đích,chấphànhđúngcác quyđịnhcủaphápluật đấtđai, nộptiềnsửdụngđất/tiềnthuê đất (nếucó) đầyđủ, đúnghạn;

Các camkếtkhác (nếucó)...........................................................................................

.....................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ngườilàmđơn***(ký vàghirõhọtên)* |

-------------------------------

1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

4 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**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**

Mẫu số:**01/TK-SDDPNN**

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

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

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

***(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)*