**10. Thủ tục chuyển đổi, 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 (cấp mới Giấy chứng nhận)**

**a) Trình tự thực hiện:**

**- Bước 1. Chuẩn bị và nộp hồ sơ**

\* Trước khi nộp hồ sơ:

Trường hợp thực hiện quyền đối với một phần thửa đất thì 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(sau đây gọi chung là người sử dụng đất) đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích đất cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

\* Nộp hồ sơ:

Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan tiếp nhận 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 cơ quan tiếp nhận 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 (06 ngày)**

\* Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (không quá 02 ngày):

+ 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 (trong trường hợp có khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật); 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;

+ Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố kiểm tra, ký Giấy chứng nhận hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do;

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

\* Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (không quá 01 ngày):

+ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố ký cấp Giấy chứng nhận mới hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

+ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả kết quả cho người sử dụng đất.

\* Tại Cơ quan thuế và Cơ quan tài chính (không quá 03 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 02 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 Văn phòng đăng ký đất đai 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân xã (đối với trường hợp nộp tại xã) nộp chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) và nhận kết quả.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ bao gồm:**

\* Hồ sơ đất đai:

+Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu);

+ 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;

+ Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;

+ 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.

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.

**\* Trường hợp 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.

\* Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính:

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ (Mẫu số 01/LPTB).

- Bản chính Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 02/TK-SDDPNN) (nếu có) ;

- Bản chính Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có) (Mẫu số 02/TNDN) ;

- Bản sao 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).

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật hoặc bản sao Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật hoặc bản sao Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản.

**- Số lượng hồ sơ**: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 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:** Người nhận quyền sử dụng đất 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

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai thành phố;

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

- Cơ quan phối hợp: cơ quan thuế, cơ quan tài chính.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận 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 |

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

**\* Phí thẩm địnhcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Số**  **TT** | **Nội dung công việc** | **Mức thu** |
|  | | |
| **1** | Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất: |  |
|  | Cấp mới | 700.000 |
|  | Cấp lại | 650.000 |
| **2** | Trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |  |
|  | Cấp mới | 820.000 |
|  | Cấp lại | 800.000 |
| **3** | Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |  |
|  | Cấp mới | 950.000 |
|  | Cấp lại | 900.000 |

\* Đối tượng miễn thu:

- Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, 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 trên địa bàn thành phố.

- Cấp Giấy chứng nhận lần đầu của hộ gia đình, cá nhân

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

**-** Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/BTNMT: Đơn đăng ký biến động

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

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai Lệ phí trước bạ;

- Mẫu số 01/TK-SDDPNN: Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

- Mẫu số 11/KK- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** (Theo Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013) liệt kê tại phụ lục đính kèm

**l) 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 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng 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 22/06/2016 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 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**

**ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2013**

**Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất**

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/ĐK[[1]](#footnote-1)** |
|  | |  |  |
| **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)* |

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

Mẫu số:**01/TK-SDDPNN**

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

*6/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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/LPTB**

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

*06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**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))* | | | |

Mẫu số: **11/KK-TNCN**

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

*6/11/2013 của Bộ Tài chính*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

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

*thu nhập từ nhận 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**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[02]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[03]** Số chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):………….

[03a] Ngày cấp……….. [03b] Nơi cấp ..............................................................

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

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

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

**[12]** Tên 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:..................................

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

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

**[22]** 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:…………………….

**[23]** Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mã số thuế** | **Số CMND/Hộ chiếu** | **Tỷ lệ sở hữu (%)** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**[24]** 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**

**[25]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[26]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

**[28]** 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **[29]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[30]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[31]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[32]** Bất động sản khác |  |

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

**[33]** Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m2):

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

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

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

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[37]** Nguồn gốc nhà

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

[37a] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

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

[37b] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[38]** Giá trị nhà : …………………………………………………………..đồng

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

**[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):** ………………………………………………………………………………

**VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP**

**[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BĐS):** ………………..đồng

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BĐS - Giá mua BĐS) x 25%.

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BĐS chuyển nhượng x 2%.

**[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:...................**

………………………………………………………………………………đồng

**[42] Thu nhập được miễn thuế:** ....................................................................đồng

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

**[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất }:………………………………………………………… .**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 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:……………………………………………………** đồng.

**VII. GIẤY TỜ 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 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. Đặc điểm bất động 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 đất, nhà tính thuế (m2):

8.1. Đất:.............................................................................................................

8.2. Nhà (m2 sàn nhà):...................................................................................

**9.** Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m2):

9.1. Đất:................................................................................................................

9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):...................................................................

**III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản**

**1. Đối với chuyển nhượng:**

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:................................................đồng

1.2. Giá mua bất động sản:................................................................đồng

1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ:...........................................................................................đồng

1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ( (1.4) = (1.1) – (1.2) – (1.3)):..................................................................................đồng

**2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:**

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất): ................................................................................đồng

**IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):**

*1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:*

|  |  |
| --- | --- |
| Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

|  |  |
| --- | --- |
| Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

**Số thuế thu nhập 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 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

*2. Đối với thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:*

Thuế thu nhập phải nộp = (Thu nhập từ bất động sản nhận thừa kế, quà tặng – 10.000.000) x 10%.

**Số thuế thu nhập phát sinh**: ………..................………………................đồng

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

**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)* |

1. Sửađổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo 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 sơđịa chính. [↑](#footnote-ref-1)