**29. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp)**

**a) Trình tự thực hiện:** (Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT)

**- Bước 1. Chuẩn bị và nộp hồ sơ**

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, 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 (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 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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:

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 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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 (không quá 11 ngày)**

\* Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (không quá 06 ngày)

+ Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết;

+ 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;

+ 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);

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

+ Kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố chuyển đến; đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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 nộp chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) và nhận kết quả tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.

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

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ bao gồm: (Khoản 2, Điều 11Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT)

\* Hồ sơ đất đai

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp;

\* Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính: (Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT)

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

- 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 02/TK-SDDPNN);

- 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).

- Giấy tờ quy định tại Điều 8Thông tư liên tịch 88/2016/TTLT-BTC-BTNMTđối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luậtđược liệt kê tại phụ lục đính kèm

- Số lượng hồ sơ: một (01) bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; 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:** Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, 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

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

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

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

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**: Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, xác nhận thay đổi 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 hiện đang áp dụng và mức thu đề xuất** | | |
| **Tổ chức** | | |
| **Dưới 500m2** | **Từ 500m2 đến dưới 1.000m2** | **Trên 1.000m2** |
| 1 | Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất | đồng/lần | 20000 | 20000 | 20000 |
| 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 | 50000 | 50000 | 50000 |
| 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 | 50000 | 50000 | 50000 |
| 4 | Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | đồng/lần | 20000 | 20000 | 20000 |
| 5 | Cấp lại giấy chứng nhận mà có đăng ký thay đổi tài sản trên đất | đồng/lần | 50000 | 50000 | 50000 |

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

(1) Mẫu số 09/ĐKban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT:Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

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

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

(3) Mẫu số 02/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.

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

- Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án (Điều 188 Luật Đất đai 2013).

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

+ Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

+ Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

+ Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

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

+ Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.

**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 số 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-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư 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 17/2017/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 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 số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định phối hợp giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, 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.

**Phụ lục Giấy tờ quy định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật được liệt kê tại phụ lục đính kèm**

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](https://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=46/2014/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 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).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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)* |

*Chú ý:*

*- 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.*

*- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; 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; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.*

*- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.*

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:**02/TK-SDDPNN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/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 SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

*(Dùng cho tổ chức)*

[**01**]  **Kỳ tính thuế:** Năm **...**

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ: ........

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Người nộp thuế** | | | |
| [04] Tên tổ chức: [05] Mã số thuế: | | | |
| [06] Địa chỉ nhận thông báo thuế: |  | | |
| [06.1] Tổ/thôn: | | [06.2] Phường/xã/thị trấn: | |
| [06.3] Quận/huyện: | | [06.4] Tỉnh/Thành phố: | |
| [07] Điện thoại: | [08] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): | | |
| [09] Tên tổ chức: |  | | |
| **2. Đại lý thuế (nếu có)** |  | | |
| [10] Mã số thuế: | | | |
| [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: |
| [11.1] Phường/xã/thị trấn: | | |
| [11.2] Quận/huyện: [11.3] Tỉnh/Thành phố: | | |
| [11.4] Điện thoại: [11.5] Fax: [11.6] Email:................ | | |
| [11.7] Hợp đồng đại lý thuế : Số: Ngày .../.../..... | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. Thửa đất chịu thuế** | |  | | | | |
| [12] Địa chỉ: | |  | | | | [13] Tổ/Thôn: |
| [14] Phường/xã/thị trấn: | | [15] Quận/huyện: | | | | [16] Tỉnh/Thành phố: |
| [17] Đã có giấy chứng nhận (GCN) số: | | | | | | [17.1] Ngày cấp: |
| [17.2] Thửa đất số: | | [17.3] Tờ bản đồ số: | | | | [17.4] Diện tích: |
| [17.5] Mục đích sử dụng: | |  | | | |  |
| **4. [18] Đối tượng miễn, giảm thuế:** | | | | | | |
| **5. Căn cứ tính thuế:** | | | | | | |
| [19] Diện tích đất thực tế sử dụng: | |  | | | |  |
| [20] Thông tin xác định giá đất: | |  | | | | |
| [20.1] Loại đất: | |  | | | | |
| [20.2] Tên đường/vùng: | | | | |  | |
| [20.3] Đoạn đường/khu vực: | | | | |  | |
| [20.4] Loại đường: | | | | | [20.5] Vị trí/hạng: | |
| [20.6] Giá đất: | | | | | [20.7] Hệ số (đường/hẻm): | |
| [20.8] Giá 1 m2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: | | | | |  | |
|  | | | | | | |
| **6. Tính thuế** | | | | | | |
| **6.1.** 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 | | | | | | |
| [21] Diện tích: |  | | | [22] Số thuế phải nộp:  *[22]=[21]\*[20.8]\*0,03%* | | |
| **6.2.** Đất ở nhà nhiều tầng, có nhiều hộ ở - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng | | | | | | |
| [23] Diện tích: | | [24] Hệ số phân bổ: | | | | [25] Số thuế phải nộp:  *[25]=[23]\*[24]\*[20.8]\*0,03%* |
| **6.3.** Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích | | | | | | |
| [26] Diện tích: | | [27] Số thuế phải nộp *([27]=[26]\*[20.8]\*0,03% ):* | | | | |
| **6.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: | | | | | | |
| [28] Mục đích đang sử dụng: | | | [29] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:  *( Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)* | | | |
| [30] Diện tích: | | | [31] Giá 1m2 đất: | | | |
| [32] Số thuế phải nộp *([32]=[30]\*[31]\*[29]\*0,15% )*: | | | | | | |
| **6.5.** Đất lấn, chiếm | | | | | | |
| [33] Mục đích đang sử dụng: | | | [34] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:  *( Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)* | | | |
| [35] Diện tích: | | | [36] Giá 1m2 đất: | | | | |
| [37] Số thuế phải nộp *([37]=[35]\*[36]\*[34]\*0,2% )*: | | | | | | |
| **7. [38] Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm***([38]=[22]+[25]+[27]+[32]+[37])*: | | | | | | |
| **8. [39] Số thuế được miễn, giảm:** | | | | | | |
| **9. [40] Tổng số thuế phải nộp:***[40]=[38] - [39]* | | | | | | |
| **10. [41] Nộp một lần cho 5 năm (trong chu kỳ ổn định 5 năm)***([41]=[40]\* 5)*: | | | | | | |
| **11 .Thời hạn nộp thuế:**  Nộp thuế một lần trong năm.  Nộp thuế theo 2 lần trong năm.  Nộp thuế cho cả thời kỳ ổn định: Năm: | | | | | | |

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung 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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

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)