**8. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện chuyển quyền theo quy định (trường hợp không nộp Giấy chứng nhận)**

**a. Trình tự thực hiện:**

**- 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, 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.

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 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 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 26 ngày)**

\* Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (không quá 16 ngày):

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền (trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ);

+ Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền; trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người sử dụng đất trả);

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định (thời hạn nộp đơn đề nghị giải quyết tranh chấp là không quá 30 ngày kể từ ngày thông báo/đăng tin lần đầu tiên – thời gian này không tính vào thời gian thực hiện thủ tục);

+ 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;

+ Trường hợp hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Sở Tài nguyên và Môi trường: lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện: lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định hủy Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền đồng thời lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.

\* Tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Thực hiện việc niêm yết theo quy định.

\* Tại Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trường hợp hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Sở Tài nguyên và Môi trường (không quá 05 ngày):

+ Quyết định hủy Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền, đồng thời cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp từ chối phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

+ Chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Trường hợp hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện (không quá 03 ngày):

+ Cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp từ chối phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

+ Chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để trả kết quả cho người sử dụng đất.

\* Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện (không quá 02 ngày trong trường hợp hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện):

+ Ký quyết định hủy Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do;

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

\* 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 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố 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 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

\* **Hồ sơ đất đai**:

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

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

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

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

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

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

\* **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 (nếu có) (Mẫu số 02/TK-SDDPNN).

+ 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 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).

+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; Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

- Số lượng hồ sơ: một (01) bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

Thời hạn giải quyếtkhông 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài là bên nhận chuyển nhượng.

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

- Cơ quan có thẩm quyềncấpgiấy chứng nhận:Sở Tài nguyên và Môi trường/ Ủy ban nhân dân quận, huyện.

- 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;Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghệ cao, Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, Phòng Quản lý đô thị (trường hợp công trình xây dựng không phù hợp với giấy tờ quy định về xây dựng hoặc không có các giấy tờ quy định về xây dựng theo điểm c, khoản 2, điều 31 và điểm c,d khoản 2 điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

**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 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 |

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Số**  **TT** | **Nội dung công việc** | **Mức thu** |
| **HỒ SƠ TỔ CHỨC** | | |
| 1 | Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất: |  |
|  | Cấp mới | 1.300.000 |
|  | Cấp lại | 900.000 |
| 2 | Trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |  |
|  | Cấp mới | 1.300.000 |
|  | Cấp lại | 900.000 |
| 3 | Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |  |
|  | Cấp mới | 1.650.000 |
|  | Cấp lại | 1.600.000 |

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- 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.

- Mẫu số 04d/ĐKban hành kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

\* 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 02/TK-SDDPNN: Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Mẫu số 02/TNDN: 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.

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

**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 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 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;

- Thông tư số156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ trưởng 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 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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.

- 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 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/08/2017 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 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 số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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.*

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

Mẫu số: **01/LPTB**

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

*06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

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

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số:**02/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 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))*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  Mẫu số: 02/TNDN  (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính) | | | | | |
| **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | |
|  |  | | |  |  |
| **TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** | | | | | |
| *(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh; kê khai theo quý đối với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoạt động bất động sản)* | | | | | |
|  | [01] Kỳ tính thuế: q Từng lần phát sinh: Ngày...........tháng.........năm...........  q Quý….Năm.....  q Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ | | | | |
|  | [02] Lần đầu q [03] Bổ sung lần thứ: q | | |  |  |
| **1. Bên chuyển nhượng:** | | | | | |
| |  | | --- | | [04] Tên người nộp thuế.................................................................................................................................... | | | | | | |
| |  | | --- | | [05] Mã số thuế: | | | | | | |
| [06] Địa chỉ trụ sở:........................................................................................................................................... | | | | | |
| [07] Quận/huyện:..........................................[08] tỉnh/thành phố:.......................................................................... | | | | | |
| [09] Điện thoại:............................................[10] Fax:.................................[11] Email:.............................................. | | | | | |
|  | | | | | |
| **2. Bên nhận chuyển nhượng:** | | | | | |
| [12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:...................................................................................... | | | | | |
| [13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân): | | | | | |
|  | |  | | --- | |  | | | |  | |  | | --- | |  | |
| [14] Địa chỉ:................................................................................................................................................ | | | | | |
| [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có). | | | | | |
|
|  | | | | | |
| |  | | --- | | **[16] Tên Đại lý thuế (nếu có)**:............................................................................................................................................ | | | | | | |
| |  | | --- | | [17] Mã số thuế: | | | | | | |
| [18] Địa chỉ:................................................................................................................................................................... | | | | | |
| [19] Quận/huyện:..........................................[20] Tỉnh/Thành phố:.......................................................................... | | | | | |
| [21] Điện thoại:............................................ [22] Fax:.................................[23] Email:.............................................. | | | | | |
| [24] Hợp đồng đại lý: số…………..ngày………………………………………………………………….. | | | | | |
|  |  | | |  |  |
| *(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyển nhượng thì lập bảng kê chi tiết về mục 2. Bên nhận chuyển nhượng kèm theo)* | | | | | |
| *Đơn vị tiền: đồng Việt Nam* | | | | | |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Mã chỉ tiêu** | **Số tiền** | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | | |
| **I** | **Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản** |  |  | | |
| 1 | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [25] |  | | |
| 2 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [26] |  | | |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng | [27] |  | | |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất | [28] |  | | |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu | [29] |  | | |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng | [30] |  | | |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng | [31] |  | | |
| 2.6 | - Chi phí khác | [32] |  | | |
| 3 | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26]) | [33] |  | | |
| 4 | Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này | [34] |  | | |
| 5 | Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34]) | [35] |  | | |
| 6 | Thuế suất thuế TNDN (22%) | [36] |  | | |
| 7 | Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36]) | [37] |  | | |
| 7.1 | Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ | [38] |  | | |
| 7.2 | Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38]) | [39] |  | | |
| **II** | **Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ** |  |  | | |
| 8 | Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [40] |  | | |
| 9 | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền | [41] |  | | |
| 10 | Thuế suất thuế TNDN ( 22%) | [42] |  | | |
| 11 | Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%) | [43] |  | | |
| 12 | **Thuế TNDN tạm nộp:**  - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: [44] = ([40] -[41]) x 22% - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: [44] = [40] x [43] | [44] |  | | |
| Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./. | | | | | |
|  | *..., ngày......... tháng........... năm..........* | | | | |
|  | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc** | | | |  |
|  | Họ và tên:……….  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | | | |
|  | Chứng chỉ hành nghề số................ (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | | |
|  |  | | |  |  |
|  |  | | |  |  |
|  | ***Ghi chú***: - *TNDN: thu nhập doanh nghiệp* | | |  |  |

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)