

9. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp⁽¹⁰⁶⁾

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị cấp giấy chứng nhận chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, đường Hoàng Thái Hồ, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long). Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận là hộ gia đình, cá nhân được chọn lựa nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nếu có nhu cầu⁽¹⁰⁷⁾

- Công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định, công chức, viên chức lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giao cho cá nhân, tổ chức.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cho cá nhân, tổ chức để bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ (đảm bảo việc hướng dẫn và bổ sung thực hiện không quá một lần).

Bước 3: Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính thực hiện các công việc sau :

- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động do đặc bàn đai; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì Văn phòng đăng ký đất đai (hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện các công việc sau:

+ Gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động do đặc bàn đai).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động do đặc bàn đai;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

- Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

⁽¹⁰⁶⁾ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP tên là "Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận"

⁽¹⁰⁷⁾ Quy định tại Khoản 2,3 Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

+ Gửi hồ sơ địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);

+ Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận;

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chung từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp đổi với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Cá nhân, tổ chức nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo địa chỉ nộp hồ sơ ban đầu hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể:

- Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi đến nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định, chung từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), đồng thời ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận.

+ Công chức, viên chức trả kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trao cho người nhận.

+ Người nhận kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính, nếu phát hiện có sai sót hoặc không đúng thì yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đối với hồ sơ giải quyết trước thời hạn trả kết quả: Công chức, viên chức liên hệ để cá nhân, tổ chức nhận kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (Trừ các ngày nghỉ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ⁽²⁸⁾ bao gồm:

c.1.1 Chứng nhận bổ sung quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để căn bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

⁽²⁸⁾ Quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);

+ Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận;

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chênh từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Cá nhân, tổ chức nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo địa chỉ nộp hồ sơ ban đầu hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể:

- Khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định, chênh từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), đồng thời ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận.

+ Công chức, viên chức trả kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trao cho người nhận.

+ Người nhận kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính, nếu phát hiện có sai sót hoặc không đúng thì yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đối với hồ sơ giải quyết trước thời hạn trả kết quả: Công chức, viên chức liên hệ để cá nhân, tổ chức nhận kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (Trừ các ngày nghỉ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ⁽¹⁰⁰⁾ bao gồm:

c.1.1 Chứng nhận bổ sung quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để căn bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thi phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và may phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

⁽¹⁰⁰⁾ Quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 33/2015/TT-BTNMT

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);

+ Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận;

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp đổi với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Cá nhân, tổ chức nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo địa chỉ nộp hồ sơ ban đầu hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể:

- Khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi đến nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định, chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), đồng thời ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận.

+ Công chức, viên chức trả kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trao cho người nhận.

+ Người nhận kết quả phải kiểm tra lại kết quả giải quyết thủ tục hành chính, nếu phát hiện có sai sót hoặc không đúng thì yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đối với hồ sơ giải quyết trước thời hạn trả kết quả: Công chức, viên chức liên hệ để cá nhân, tổ chức nhận kết quả.

- Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (Trừ các ngày nghỉ theo quy định).

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ¹⁰⁸ bao gồm:

c.1.1 Chứng nhận bổ sung quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/DK;

(2) Một trong các giấy tờ sau đây với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

¹⁰⁸ Quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 24/2014/BTNMT, được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 13/2017/BTNMT

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thi phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thi phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

(3) Sở hữu tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

(4) Giấy chứng nhận đã cấp;

(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có). Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹⁰⁸⁹, gồm :

- Tờ khai lệ phí trước bạ (Bản chính)

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (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 (bản chính, nếu có).

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

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

(6) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

c.1.2 Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/DK;

(2) Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để căn bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hồ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy

¹⁰⁸⁹ Quy định tại Điều 7,4,5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

phép xây dựng được cấp thi phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không dùng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và này phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thi phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân cấp xã trả lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thi phải được UBND cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thi phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được UBND cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đất với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thi phải được UBND cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đất với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thi phải có giấy tờ xác nhận của UBND cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thi phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đấu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thi phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đấu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thi phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thi phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tình xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây

dụng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thi phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

(2.3) Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có mặt trong các loại giấy tờ quy định tại các điểm (2.1, 2.2) nêu trên hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng thi chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

(3) Số đỏ và tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất đã có số đỏ tài sản phù hợp với hiện trạng);

(4) Giấy chứng nhận đã cấp;

(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có). Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹¹⁰, gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính)

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (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 (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất để 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).

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

(6) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

c.1.3 Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (bản chính);

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để căn bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

¹¹⁰ Quy định tại Điều 3,4,5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) So đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có so đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

(4) Giấy chứng nhận đã cấp;

(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có). Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹¹¹⁰, gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính)

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (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 (bản chính, nếu có).

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

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

(6) Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

c.1.4 Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với lô rừng sản xuất là rừng trồng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (bản chính);

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

¹¹¹⁰ Quy định tại Điều 3,4,5 Thông tư ban hành số 88/2016/TTLT-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;
 - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sử hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;
 - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;
 - Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thi phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;
 - Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thi phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- (3) So đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất đã có so đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);
- (4) Giấy chứng nhận đã cấp;
- (5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có). Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất⁽¹¹²⁾, gồm:
- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính)
 - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).
 - Tờ khai thuế thu nhập từ chuyên nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyên nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).
 - Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có)
 - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có);
- (6) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

e.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 15 ngày⁽¹¹³⁾ làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ 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 trong cầu giám định.

⁽¹¹²⁾ Quy định tại Điều 3.4.6 Thông tư ban hành số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

⁽¹¹³⁾ Quy định tại Điều c, Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

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

d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định Sở Tài nguyên và Môi trường⁽¹¹⁸⁾

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

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

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

h) Lệ phí, phí:

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất⁽¹¹⁹⁾:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh:

+ Chi có quyền sử dụng đất: 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh:

+ Chi có quyền sử dụng đất: 10.000 đ/Giấy chứng nhận.

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

* Phi thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽¹²⁰⁾:

+ Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

⁽¹¹⁸⁾ Quy định tại Khoản 1 Điều 18 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 26/01/2015, Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 2, Điều 17, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT

⁽¹¹⁹⁾ Quy định tại mục "Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết thời hạn), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận", điểm a, Khoản 5, Điều 4 Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹²⁰⁾ Theo quy định tại Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/ha so với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/ha so với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/ha so với diện tích từ 10.000m² trở lên.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04a/TK: Danh đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/TK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/TK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Tờ khai lệ phí trước bạ (Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đóng cho hộ gia đình, cá nhân) theo Mẫu số 01/TK-SDDPPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đóng cho tổ chức) theo Mẫu số 02/TK-SDDPPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (đóng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản) theo Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC, ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (đánh 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) theo Mẫu số 11/TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC, ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính

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

Dùi với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 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 số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

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

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, hoàn 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 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**DƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG
 ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẦN LIỀN VỚI
 ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/BK

**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:....Quyết....

Ngày / /

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không添 xox, sửa chữa trên đơn)</i>	
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gần liền với đất, người quản lý đất 1.1. Tên (viết chữ in hoa):..... 1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾ :.....	
2. Bề nghị: - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> ưng ký quyền quản lý đất - Cấp GCN dài với đất <input type="checkbox"/> GCN dài với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)	
3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾ :..... 3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:; 3.3. Địa chỉ tại:; 3.4. Diện tích: m ² ; sử dụng chung: m ² ; sử dụng riêng: m ² ; 3.5. Sử dụng vào mục đích:; từ thời điểm:; 3.6. Thời hạn để nghỉ được sử dụng đất:; 3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):; 3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số: của; nội dung quyền sử dụng:	
4. Tài sản gần liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản) 4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác: a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾ :; b) Diện tích xây dựng: (m ²); c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):; d) Sở hữu chung: m ² ; sở hữu riêng: m ² ; e) Kết cấu:; e) Số tầng:; g) Thời hạn sở hữu đến: <i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)</i>	
4.2. Rừng sán xuất lù rừng trồng: a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích: m ² ; c) Nguồn gốc tạo lập:	4.3. Cây lâu năm: a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích: m ² ; c) Sở hữu chung: m ² ,

- Tự trồng riêng:	<input type="checkbox"/>	Sở hữu riêng m ² ;
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>	d) Thời hạn sở hữu đất:
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>	
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:	<input type="checkbox"/>	
d) Sở hữu chung m ² ; Sở hữu riêng m ² ;		
d) Thời hạn sở hữu đất:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
<hr/> <hr/>		
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
Đề nghị khác: <hr/>		

Tôi xin 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, ghi rõ họ tên và đóng dấu mực cò)

III. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN³

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cũ nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài và khu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác:

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)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Y KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thanh toán đất có vướng, au gian liên nhau ở thi phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
---	--

Hướng dẫn:

(1) Cử nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cử nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo.

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không để nghị cấp giấy hoặc để nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04cfDK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao cũ thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà trường, nhà kho,...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỦA BÁT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GÂN LIÊN VỚI BÁT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thưa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đinh dấu vào ô trong lưu chọn)

Tai thừa dân số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Hummer Sint

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thừa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhóm tổ chức hoặc nhóm hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
 - Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
 - Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
 - Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

DANH SÁCH TÀI SẢN GẦN LIỀN VỚI BÁT TRÊN CÙNG MỘT THỦA BÁT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Người kê khai
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

- [01] Ký sinh thời: Theo tùng lâm 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] Địa lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thuế theo quy định của pháp luật
 (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 BIỆT 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, tặng cho:
 - 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 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))

**Hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC
UY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Ký tên thuế: Năm ...
 [02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

Mẫu số: 01/TK-SBHD/PNN
 (Sau Kinh lệnh của Thủ
 tướng số 156/TT-BTC ngày
 01/05/2013 của Bộ Tài
 chính)

II/ 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] Tỉnh/Thành:	[10.2] Phường/xã/thị trấn	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản tại ngân hàng (nếu có):		
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] Tỉnh/Thành:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thửa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đề có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thửa đất số:	[23.3] Từ bùn đồi sét	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ủ, 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 lần, <u>chiếm</u> :		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đất 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] Hết số phần bắc:
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:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ...		
NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	... Ngày ... tháng ... năm ...	
Họ và tên:	NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc	
Chứng chỉ hành nghề số:	DÀI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ	
	Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)	

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiêm: 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] Tỉnh/Thành phố:	
[36] Phường/Xã/Huyện:	[37] Quận/Huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	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: <input type="checkbox"/>	[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/hàng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đoàn/giêm):	
[44.8] Giá 1 m ² 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 (thứ nhất: 0,03%):	[46] Diện tích vượt quá 3 lần hạn mức (thứ nhất: 0,07%):	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thứ nhất: 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 (Ký tên, ghi rõ họ tên)	CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG (Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	

CỘNG HÒA 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] Lần sau:
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:

[11.3] Tỉnh/Thành phố:

[11.4] Điện thoại:

[11.5] Fax:

[11.6] Email:.....

[11.7] Hợp đồng đại lý thuế:

Số:

Ngày/..../....

3. Thủ đất chịu thuế

[12] Địa chỉ:

[13] Tổ/Thôn:

[14] Phường/xã/thị trấn:

[15] Quận/huyện:

[16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Đề cung cấp chứng nhận (GCN) số:

[17.1] Ngày cấp:

[17.2] Thủ đất số:

[17.3] Tờ bản đồ số:

[17.4] Diện tích:

[17.5] Mục đích sử dụng:

4. Giá đất

Đại diện miêu, giám 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] Hecta (đường/km):

[20.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

6. Tính thuế

Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

<u>Tính trên diện tích có quyền sử dụng</u>		
[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 dùng 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): <i>(Khi không điện hoặc để hảng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)</i>	
[30] Diện tích:	[31] Giá 1m ² đất:	
[32] Số thuế phải nộp ($[32] = [30] * [31] * [29] * 0,15\%$):		
6.5. Đất lán, chiếm		
[33] Mục đích đang sử dụng:	[34] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): <i>(Khi không điện hoặc để hảng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)</i>	
[35] Diện tích:	[36] Giá 1m ² 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.

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 tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mã số: 02/TNDN
(ban hành kèm theo
Thông tư số 156/2013/TT-BTC
ngày 6/1/2013 của
Bộ Tài chính)

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế theo pháp doanh nghiệp từ chuyên kinh doanh bất động sản theo từng lô phát sinh; kê khai theo quý đối với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoặc hàng tháng bất động sản)

- [01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày tháng năm
 Quý Năm
 Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu [03] Hồi sang lần thứ

1. Bến chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế _____

[05] Mã số thứ tự:

1961 Dba du tru m^c

[07] Quận/huyện: [08] tỉnh/thành phố:

[09] Điện thoại:

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) số: nhận ngày: ... tháng: ... năm: ... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): _____

[19] Quận/Huyện: [20] Tỉnh/Thành phố:

USB Pin Grid

[121] Ông Nguyễn... [121] Tỉnh Thanh Hóa...

[21] Print thesis [22] Fax [23] Email:

[24] Hợp đồng thuê ký số: ngày.....

(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyên thương thì lập bảng kê chi tiết)

Bên phải chuyển nhượng kèm theo)

Danh sách: đồng

Chi tiêu Mua chi

BRUNNEN

Đam mê kiến trúc Việt Nam

STT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Bồi 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]	

STT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Số tiền
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 chuyên nhượng bất động sản ($[33] - [25] - [26]$)	[33]	
4	Số lò từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản được chuyển ký này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản ($[35] - [33] - [34]$)	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ($[37] = [35] \times [36]$)	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiền độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai ký này ($[39] = [37] - [38]$)	[39]	
11	Bối với hình thức kê khai thu tiền theo tiền độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiền độ từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản theo tiền độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiền độ thu tiền (1%)	[43]	
12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: $[44] = ([40] - [41]) \times 22\%$ - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: $[44] = [40] \times [43]$	[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 2015

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
 Họ và tên:
 Chứng chỉ hành nghề số:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 (Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp

185
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số: III/KK-TNCN
 /Ban hành kèm theo Thông tư
 số 136/2013/TT-BTC ngày
 6/11/2013 của Bộ Tài chính

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 KẾ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỦA KÉ, 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 NHUỢNG, NHẬN THỦA KÉ, 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 NHUỢNG, NHẬN THỦA KÉ, 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 NHUỢNG, NHẬN THỦA KÉ, QUÀ TẶNG**

[33] Đất

[33a] Địa chỉ thừa 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 NHUỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỦA KÉ, 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 (BDS): đồng

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

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

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

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BDS 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

[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

Ngày tháng năm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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 TỈNH 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: Từ 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 nhât: Loại nhât:

6. Hạng nhât:

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

8. Diện tích đất, sàn nhà tính thuế (m^2):

8.1. Đất:

8.2. Nhà (m^2 sàn nhà):

9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/ m^2):

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

--

Thứ thuế 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 phải 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					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

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 phải 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 TỈNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

...ngày tháng năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)