

12. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi chuyên nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, gộp vàn bắng 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận⁽¹³⁵⁾

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thừa đất thì người sử dụng đất liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện thủ tục do đặc tính thừa đất với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Bước 2: Người yêu cầu đăng ký biến động nộp hồ sơ trực tuyến qua Công Dịch vụ công tỉnh Vĩnh Long (<http://dichvucung.vinhlong.gov.vn>) hoặc qua đường bưu điện hoặc trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, đường Hoàng Thái Hiếu, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long). Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được chọn lựa nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nếu có nhu cầu⁽¹³⁶⁾

- Đối với trường hợp hồ sơ gửi trực tiếp công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của 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).

- Đối với trường hợp gửi qua dịch vụ bưu chính công ích, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ thông báo ngày trả kết quả bằng điện thoại hoặc lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả gửi qua đường bưu điện cho người nộp hồ sơ biết.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ bằng điện thoại hoặc lập Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi qua địa chỉ email hoặc qua đường bưu điện để tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (đảm bảo tổ chức, cá nhân chỉ bổ sung hồ sơ một lần).

- Đối với trường hợp nộp hồ sơ qua Công Dịch vụ công tỉnh Vĩnh Long. Người nộp hồ sơ đăng nhập vào Công Dịch vụ công tỉnh Vĩnh Long tại địa chỉ: <https://dichvucung.vinhlong.gov.vn> chọn Sở Tài nguyên và Môi trường, chọn mục Hướng dẫn đăng ký hồ sơ và thực hiện theo đúng trình tự hướng dẫn.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ thông báo ngày trả kết quả bằng tin nhắn (SMS) hoặc qua hộp thư điện tử cho người nộp hồ sơ biết.

+ 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, hệ thống gửi lại cho tổ chức, cá nhân để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (đảm bảo tổ chức, cá nhân chỉ bổ sung hồ sơ một lần).

⁽¹³⁵⁾ Quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

⁽¹³⁶⁾ Quy định tại Khoản 2,3 Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

- Văn phòng đăng ký đất đai (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại UBND cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản để nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, UBND cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trong lùa của hộ gia đình, cá nhân;

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuộc để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thi lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

- Văn phòng đăng ký đất đai (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện các công việc sau:

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

- Trường hợp người để nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thi người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan 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 người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thi phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để do đặc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thi thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

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 (đối với trường hợp nộp trực tiếp) hoặc xuất trình giấy chứng

minh nhận dẫn hoặc hộ chiếu (đối với trường hợp nộp qua dịch vụ bưu chính công ích). Trường hợp thực hiện trực tuyến thì người nộp phải mang theo các hồ sơ bưu chính để nộp cho người được phân công trả lại kết quả. Khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải nộp lại bưu chính giấy tờ theo quy định, bao sao kín theo xuất trình bưu chính chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), trả lại biên nhận đồng thời ký vào sổ tra 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 hoặc qua đường bưu điện hoặc qua công dịch vụ công trực tuyến.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) *Thành phần hồ sơ*⁽¹⁰⁾ bao gồm:

c.1.1 Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

(1) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

(4) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sử dụng đất tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

(5) Đơn đăng ký biến động đất dài, tài sản gắn liền với đất theo mẫu QĐ/KT

(6) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

(7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

⁽¹⁰⁾ Quy định tại Khoản 2, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT

(8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

(9) Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹²³⁸, 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)

c.1.2 Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp chưa đổi gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

- (1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/FK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với mảnh bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

- (3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm..

(4) Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹²³⁹, 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)

c.1.3 Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

¹²³⁸ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 58/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

¹²³⁹ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 58/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Ban bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì 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;

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, 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 đất¹⁰⁴⁰, 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).

- VISA 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)

(5) Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

c.1.4 Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

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

- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- (3) Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹⁰⁴⁰, 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).

c.1.5 Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng nhận thay đổi, số thẻ Căn

¹⁰⁴⁰ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

¹⁰⁴¹ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

(1) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

(2) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

e) 2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện thủ tục ⁽¹⁴²⁾ như sau:

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được 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 trưng cầu giám định.

- 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 trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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 đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

⁽¹⁴²⁾ Quy định tại các Điều Lx,0 Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, , được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

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

b) Lệ phí, phí:

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đổi mới trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất⁽¹⁴⁵⁾

- 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:

+ Chỉ 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:

+ Chỉ 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

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đổi mới trường hợp xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp⁽¹⁴⁶⁾

- 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: 30.000 đồng/lần

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

+ Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần

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

+ Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần

+ Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần

* Phi thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽¹⁴⁷⁾:

+ Đất ô: 150.000 đồng/hồ sơ đổi với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đổi với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đổi 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 đổi với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đổi với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đổi với diện tích từ 1.000m² trở lên.

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

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

⁽¹⁴⁵⁾ 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 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹⁴⁶⁾ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹⁴⁷⁾ 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.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- 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 (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN 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 (dùng cho tổ chức) theo Mẫu số 02/TK-SDDPNN 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 (dùng 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 (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) 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:

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam). Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thi tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

+ Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

- Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

- Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu Phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

(5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu Phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong phân khu đó.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

- Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- Mục đích sử dụng đất với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyển trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bù sang diện tích đất chuyển trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê:

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được UBND cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất dài hạn vào căn cứ:

• Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

• Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

• Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất dài của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất dài (nếu có);

+ Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 hecta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 hecta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

I) 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 của 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, chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, quy định chi tiết 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.

**BẢN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẦN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: _____

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung
đơn đầy đủ, rõ ràng,
thông nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ
số.....Quyển.....

Ngày..... / /

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

I. PHẦN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không添má, mèo chúa trên đơn)

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gần 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 UBND CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân để nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đổi với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sử hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đất

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 già 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: Kể 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 "đón diện đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn hằng 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 chồng vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng nhận nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thi không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điều 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Ký tính thuế: Theo tổng lền 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, hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay 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

DẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Địa chỉ thừa đất:

1.2. Vị trí thừa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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 QSĐĐ:

Địa chỉ người giao QSĐĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSĐĐ 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 (m^2 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

DẠI 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

Mẫu số: SHTK-NDDPN
 (Theo Quyết định số 136/QĐ-BTC ngày
 01/12/2013
 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHÍ NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: [03] bỏ sang lần thứ:

II/PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: [09] Nơi cấp:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tỉnh/Thành phố:

[10.3] Quận/Huyện:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[12] Số tài khoản/tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có)

[04] Họ và tên:

[08] Ngày cấp:

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/Xã/Huyện:

[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 phố:

[18] Phường/cá/huyện:

[19] Quận/Huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

Nộp thuế một lần trong năm

Nộp thuế theo 2 lần trong năm

Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ...

..., Ngày ... tháng ... năm ...

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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)

III PHẦN XÁC BỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

| | | |
|---|---|--|
| 1. Người nộp thuế: | [28] Họ và tên: | |
| [29] Ngày tháng năm sinh: | [30] Mã số thuế: | |
| [31] Số CMND/Hộ chiếu: | [32] Ngày cấp: | [33] Nơi cấp: |
| 2. Thửa đất chịu thuế: | | |
| [34] Địa chỉ: | [35] Tỉnh/Thành phố: | |
| [36] Phường/xã/thị trấn: | [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: | [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: |
| [39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: | | [39.7] Hạn mức: <i>(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)</i> |
| [39.6] Mục đích sử dụng: | | |
| [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/hạng: | |
| [44.6] Giá đất: | [44.7] Hệ số (đường/hẻm): | |
| [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 (thuế suất: 0,03%): | [46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%): | [47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%): |
| — | — | — |

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sàn 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 ...

Cán bộ địa chính xã /phường
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

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**

Mẫu số: 02/TCT-ASDPNN
(Ban hành kèm theo Thông tư số
15/TT-BTC ngày
09/02/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Đóng 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/Huyện: |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|--------------------|------------------------|
| [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/Huyện: | |
|-------------------------|--|

| | |
|--------------------|------------------------|
| [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 ..J.J.... |
|-------------------------------|-----|----------------|

3. Thửa đất chịu thuế

| | |
|---------------|---------------|
| [12] Địa chỉ: | [13] Tổ/Thôn: |
|---------------|---------------|

| | | |
|-----------------------|------------------|----------------------|
| [14] Phường/xã/Huyện: | [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 m ² 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 điều 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 điều 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 miến 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

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

Dân lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mẫu số: 02/TNĐN
 (Ban hành kèm theo
 Thông tư số 15/2013/TT-
 BTC ngày 01/1/2013 của
 Bộ Tài chính)

(Đóng 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 đầu với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoạt
 động bất động sản)

[01] Ký hiệu thuế: Từng lần phát sinh: Ngày tháng năm Quý ... Năm ... Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ[02] Lần đầu: [03] Bổ sung lần thứ:

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):

[19] Quận/huyện: [20] Tỉnh/Thành phố:

[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 | Chi tiêu | Mã chi tiêu | Số tiền |
|-----|---|-------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1 | Bối 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] | |

| STT | Chi tiêu | Mã chi tiêu | Số tiền |
|-----|--|-------------|---------|
| 2.3 | - Chi phí dồn 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 ký 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 tiền độ | [38] | |
| 7.2 | Thuế TNDN bù sung kê khai ký này ([39] = [37] - [38]) | [39] | |
| II | Dối với hình thức kê khai thu tiền theo tiền độ | | |
| 8 | Doanh thu thu tiền theo tiền độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [40] | |
| 9 | Chi phí từ hoạt động chuyển 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]) 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 20....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên :

Chứng chỉ hành nghề số :

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc DAI 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

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

Mẫu số: 11/KK-TNCS

Được ban hành kèm theo Thông tư
 số 156/QĐ-BTC ngày
 01/2013 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] Sổ 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 | Sổ 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:

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

Mẫu số: HKK-TNCN
Đassel khai theo Thông tư
số 136/QĐ-BTC ngày
6/12/2013 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] Bỏ sang 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] Sổ 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 đầu tư cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ đầu tư:
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:

[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 KÉM THEO GÓM:

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 - PHÂN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TỈNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. 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 nhà:..... Loại nhà:.....

6. Hàng nhà:.....

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

8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m²):.....

8.1. Đất:.....

8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....

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

9.1. Đất:.....

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

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

1. Đối với chuyển nhượng:

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

1.2. Giá mua bất động sản:..... đồng

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

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

2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:

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

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

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

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

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

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

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

Số thuế thu nhập phát sinh: đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 1 | | | | | <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 nộp: 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.....J.

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)