

13. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thuê chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty, thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đất với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.⁽¹⁴⁶⁾

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thuê chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thuê chấp, góp vốn hằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bù đắp giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật; tổ chức mua bán nợ mà quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội (sau đây gọi tắt là Người nhận quyền sử dụng đất) chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thừa đất thì người nhận quyền sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện 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 nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ 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 nhận quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được chọn lựa nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nếu có nhu cầu⁽¹⁴⁷⁾

- 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).

- 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 phù hợp quy định của pháp luật thi thực hiện các công việc sau đây:

+ Trích do địa chính thừa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích do địa chính thừa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thừa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

⁽¹⁴⁶⁾ Quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 8, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT

⁽¹⁴⁷⁾ Quy định tại Khoản 2,3 Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

- + Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.
 - + Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;
 - + Thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho UBND cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;
 - + Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ 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 nếu có nhu cầu;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:
 - + Ký hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp (đối với trường hợp biến động phải ký lại hợp đồng thuê đất)
 - + 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 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 hồ sơ sang 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
- 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 kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định, bản chính hoặc bản sao kèm theo xuất trình bản 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), nộp lại biên nhận đóng thời kỳ 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 sơ¹⁴⁸ bao gồm:

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

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đầu giờ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Một trong các loại giấy tờ (bản chính) gồm:

- Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thừa đất thì có thêm quyết định công nhận của UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật;

- Văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận;

- Văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp là bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh được nhận chính tài sản bảo đảm do kèm theo Văn bản về việc mua bán nợ theo quy định của pháp luật về mua bán nợ có nội dung thỏa thuận về việc tổ chức mua nợ được kê thừa quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh đã giao kết trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh và Văn bản về việc bàn giao tài sản mua bán nợ hoặc văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không thỏa thuận được việc bàn giao tài sản mua bán nợ¹⁴⁹. Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm được xác định là khoản nợ xấu theo quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 mà bên thế chấp không ký văn bản bàn giao tài sản thế chấp, văn bản bàn giao tài sản mua bán nợ thì nộp biên bản thu giữ tài sản theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thay thế cho văn bản bàn giao tài sản thế chấp, văn bản về việc bàn giao tài sản mua bán nợ.¹⁵⁰

- Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành;

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty;

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

(4) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; sổ bộ khai đổi với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền

¹⁴⁸ Quy định tại Khoản 5, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT

¹⁴⁹ Quy định tại Khoản 8 Điều 7 Thông tư số 33/2013/TT-BTNMT (bổ sung Điều 9b vào Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)

¹⁵⁰ Theo hướng dẫn tại Công văn số 4796/BTNMT-TCQLDD ngày 04/8/2020 của Tổng cục quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường V/v thành phần hồ sơ đăng ký biến động trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là nợ xấu.

sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng.

(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

(7) 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, sổ Giấy chứng minh nhân dân, sổ thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

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

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

(8) Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất ⁽¹²⁰⁾, 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.2) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày ⁽¹²¹⁾ làm việc 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, 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.

⁽¹²⁰⁾ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Bộ trưởng : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

⁽¹²¹⁾ Quy định tại Điều 4, Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- 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..

i) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty, chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ 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 vào Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

j) 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 chỉ có quyền sử dụng đất⁽¹⁵³⁾

- 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 đ/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vinh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 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: 10.000 đ/Giấy chứng nhận.

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình⁽¹⁵⁴⁾

- 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 đ/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vinh Long, thị xã Bình Minh: 28.000 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: 14.000 đ/Giấy chứng nhận.

* Phi thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽¹⁵⁵⁾:

+ 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.

⁽¹⁵³⁾ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh Long.

⁽¹⁵⁴⁾ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh Long.

⁽¹⁵⁵⁾ Theo quy định tại Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh 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:

- Danh đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 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 han 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 han 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 han 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 han 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 han 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: Không

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 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 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.

- Công văn số 4796/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04/8/2020 của Tổng cục quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thành phần hồ sơ đăng ký biến động trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là nợ xấu.

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

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

Kính gửi:

Mẫu số 09/ĐK¹⁵⁸

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

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

Vào số tiếp nhận hồ sơ
số: Quyền...

Ngày / /

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

I. PHẦN KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)</i>	
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gần liền với đất	
1.1. Tên (viết chữ in hoa):	
1.2. Địa chỉ ¹⁵⁹ :	
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;	

¹⁵⁸ Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

--	--

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 đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sử hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

Ngày tháng năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày tháng năm Tỉnh Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
--	--

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ BẤT 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

(Chú ý kiểm đối với trường hợp già hơn 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 đồng 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 "đồn điền đất thùy"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thue kí, tặng cho,
gấp vào bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và
chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân,
số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thi không kê khai, không xác nhận
các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BÀ NHÀ, ĐẤT

[01] Ký sinh thuế: Theo từng lần phát sinh [02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Đại lý thuế; 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

ĐẶC 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 (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 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 nhât: Loại nhât:

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 TÔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC
ÚY 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)

Mẫu số: #JTK-SDDPN
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 158/TT-BTC ngày
 6/12/2013
 của Bộ Tài chính)

[01] Ký thời gian: Năm

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

II PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: [04] Họ và tên:

[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/tai 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] Họp đồng đại lý thuế: Số họp 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] Lô 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 cá 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 ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị thẩm: 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 checked="" 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/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hectare (đường/hèm):	
[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 (hạn mức: 0,03%):	[46] Diện tích vượt quá 3 lần hạn mức (hạn mức: 0,07%):	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (hạn mức: 0,15%):
—	—	—

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

[48] Diện tích: [49] Hectare phần bù:

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] Hectare phần bù (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hectare phần bù (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

Mẫu số: 82/TK-NDDPNS
 (Khai báo theo Thông tư số
 13/TT-BTC ngày
 07/09/2013 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/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:

[11.2] Quận/huyện:

[11.5] Fax:

[11.6] Email:.....

[11.7] Hợp đồng đại lý thuế :

Số:

Ngày ..-.-/..-..

3. Thửa đất chịu thuế

[12] Địa chỉ:

[13] Tổ/Thôn:

[14] Phường/xã/thị trấn:

[15] Quận/huyện:

[16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Đủ cờ 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] Đơn vị tính thuế, giảm thuế:

5. Căn cứ tính thuế:

[19] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[20] Thông tin xác định giá đất:

[20.1] Loại đất:

[20.2] Tên đường/vùng:

[20.3] Đoạn đường/khu vực:

[20.4] Loại đường:

[20.5] Vị trí/hạng:

[20.6] Giá đất:

[20.7] Hệ số (đường/hẻm):

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

6. Tính thuế

6.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**Tính trên diện tích có quyền sử dụng****[21] Diện tích:****[22] Số thuế phải nộp:**

$$[22] = [21] * [20.8] * 0,03\%$$

6.2. Đất ở nhà riêng lẻ, 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 dién 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 dién hoặc để bằng 0, hệ số sẽ
được tính bằng 1):****[35] Diện tích:****[36] Giá 1m² đất:****[37] Số thuế phải nộp ($[37] = [35] * [36] * [34] * 0,2\%$):****7. [38] Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm ($[38] = [22] + [25] + [27] + [32] + [37]$):****8. [39] Số thuế được miễn, giảm:****9. [40] Tổng số thuế phải nộp: $[40] = [38] - [39]$** **10. [41] Nộp một lần cho 5 năm (trong chu kỳ ổn định 5 năm) ($[41] = [40] * 5$):****11. Thời hạn nộp thuế:** Nộp thuế một lần trong năm. Nộp thuế theo 2 lần trong năm, Nộp thuế cho cả thời kỳ ổn định: Năm:

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...Ngày..... tháng.... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**DÀI 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

Mẫu số 02/TNĐN
(Ban hành kèm theo
Thông tư số 158/2013/TT-BTC ngày 07/11/2013 của
Bộ Tài chính)

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản
theo từng lần phát sinh; kê khai theo quy đổi với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoạt
động 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] 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 bán 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 đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33] - [25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển 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 bổ sung kê khai kỳ 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 :

Chức chỉ huy nghề sở :

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: HKK-TNCN

Quy định áp dụng theo Thông tư
 số 13/2013/TT-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] Ký tự thuế: Ngày tháng ... năm

[02] Lần đầu: [03] Bổ sung lần thứ: **A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KẾ KHAI****I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYÊN 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: Đô la quan: Cấp ngày:[22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành 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: Ngày: Ngay lập:

Cơ quan chứng thực: Ngày chứng thực:

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỦA KẾ, QUÀ TẶNG

[25] Họ và tên: _____

[26] Mã số thuế (nếu có):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

[28] Đơn vị chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng Ngày lập:

Cơ quan chứng thực Ngày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỦA KẾ, QUÀ TẶNG[29] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[30] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[31] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[32] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỦA KẾ, 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 NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỦA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

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

VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (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] và 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 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:.....

DÀI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

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: Tờ bản đồ số:

- Số nhà, đường phố.....
 Thành, 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 (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

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 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)	Có 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 hỉ bất động sản:

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

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là.....

CÁN BỘ KIỂM TRA TỈNH THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên)

...ngày ... tháng ... năm ...
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)