

15. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (165)

a) Trình tự thực hiện:

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

Bước 2. Người 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 Hữu, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long). Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nếu có nhu cầu⁽¹⁶⁶⁾.

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

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (hoặc nhập vào phần mềm theo dõi hồ sơ – nếu có), trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, sau đó chuyển phòng chuyên môn (hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) xử lý.

+ Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Việc hướng dẫn người thực hiện thủ tục bổ sung hồ sơ phải rõ ràng, chính xác, không để các cá nhân, tổ chức phải đi lại bổ sung hồ sơ quá 01 lần cho một vụ việc.

Bước 3. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính 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:

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

+ Chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND cấp thẩm quyền quyết định.

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện việc kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình trình UBND cấp thẩm quyền quyết định cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

- UBND cấp thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất và chuyển kết quả đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

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

+ Chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai);

+ Lập và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) sau khi có thông báo cơ quan thuế về đơn giá cho thuê đất.

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

+ Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài

⁽¹⁶⁵⁾ Quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

⁽¹⁶⁶⁾ Quy định tại Khoản 2,3 Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện việc cấp nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

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

- Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi đến nhận 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), ký hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất), nộp lại biên nhận đồng thời ký vào sổ trả kết quả, nộp phí và lệ phí trước khi nhận Giấy chứng nhận

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1 Thành phần hồ sơ⁽¹⁴⁵⁾ gồm có:

(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;

(3) Hợp đồng thuê đất đã lập (bản chính);

(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 đất⁽¹⁴⁶⁾, 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).

⁽¹⁴⁵⁾ Quy định tại Khoản 7, Điều 9, Thông tư số 24/2014/BTNMT

⁽¹⁴⁶⁾ Quy định tại Điều 3, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ: Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

+ 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).

(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 minh nhân dân, số 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 trên Giấy chứng nhận

c.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 20 ngày⁽¹⁰⁹⁾ làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó : 07 ngày tại Văn phòng đăng ký đất đai, 08 ngày tại cơ quan tài nguyên và môi trường; 05 ngày tại UBND tỉnh. 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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND cấp tỉnh quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp người yêu cầu thực hiện thủ tục là tổ chức, 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

+ UBND cấp huyện quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp người yêu cầu thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

+ Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

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

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

⁽¹⁰⁹⁾ Quy định tại Điểm k, Khoản 2, Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 40, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

- 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⁽¹⁷⁰⁾

- 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⁽¹⁷¹⁾

- 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.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽¹⁷²⁾

+ 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.

+ 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/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn 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 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- Tờ khai lệ phí trước bạ (Mẫu số 01/LPTB 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 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.

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

⁽¹⁷⁰⁾ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh Long.

⁽¹⁷¹⁾ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh Long.

⁽¹⁷²⁾ Theo quy định tại Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vinh Long

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.
- 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 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, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.
- *Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.*

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

Kính gửi:

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠĐã kiểm tra nội dung đơn đầy
đủ, rõ ràng, thống 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 tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ¹³:

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 tên 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 đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ BẤT ĐỘNG SẢN

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

- *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cũ thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.*

- *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.*

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

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

Mã số: 001.PTB

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BA NHÀ, ĐẤT

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

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/Huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Đại lý thuế (nếu có):

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/Huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

BẠC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

I. Đất:

I.1 Địa chỉ thửa đất:

I.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

I.3. Mục đích sử dụng đất:

I.4. Diện tích (m²):

I.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

I.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà Ngày tháng năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (nếu có):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai/

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

LƯU Ý PHÂN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

Mẫu số: 81/TK-SDDPNN
(Ban hành kèm theo Thông
trải số 156/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài
chính)

1. Người nộp thuế		[04] Họ và tên:
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú:		
[10.1] Tổ/Thôn:	[10.2] Phường/xã/Thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)		[13] Tên tổ chức:
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/Thị trấn:	[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:	Ngày: .../.../...
3. Thừa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:.....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/Thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thửa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	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: <input type="checkbox"/>	[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:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ...		

... 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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

Mẫu số: BƯTK-SDDPN
 (Ban hành kèm theo Thông
 tư số 156/TT-BTC ngày
 06/11/2013 của Bộ Tài
 chính)

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú:		
[10.1] Tổ/Thôn:	[10.2] Phường/xã/Thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)	[13] Tên tổ chức:	
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/Thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:	Ngày: .../.../...
3. Thửa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/Thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thửa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	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: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đất ở 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:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ...		

... 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
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mã số thuế 021K-020795
 (Ban hành kèm theo Thông tư số
 156/TT-BTC ngày
 01/02/2011 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
 (Dùng cho tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm ...

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

Đơn vị tiền: Đồng Việt

Nam

1. Người nộp thuế

[04] Tên tổ chức: _____ [05] Mã số thuế: _____
 [06] Địa chỉ nhận thông báo thuế: _____
 [06.1] Tổ/Thôn: _____ [06.2] Phường/xã/Thị trấn: _____
 [06.3] Quận/huyện: _____ [06.4] Tỉnh/Thành phố: _____
 [07] Điện thoại: _____ [08] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): _____
 [09] Tên tổ chức: _____

2. Đại lý thuế (nếu có)

[10] Mã số thuế: _____
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: _____
 [11.1] Phường/xã/Thị trấn: _____
 [11.2] Quận/huyện: _____ [11.3] Tỉnh/Thành phố: _____
 [11.4] Điện thoại: _____ [11.5] Fax: _____ [11.6] Email:.....
 [11.7] Hợp đồng đại lý thuế: Số _____ Ngày/../....

3. Thừa đất chịu thuế

[12] Địa chỉ: _____ [13] Tổ/Thôn: _____
 [14] Phường/xã/Thị trấn: _____ [15] Quận/huyện: _____ [16] Tỉnh/Thành phố: _____
 [17] Đã có giấy chứng nhận (GCN) số: _____ [17.1] Ngày cấp: _____
 [17.2] Thừa 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 hàng: _____
 [20.6] Giá đất: _____ [20.7] Hệ số (đường/hẻm): _____
 [20.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): _____

6. Tính thuế	
6.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)	
Tính trên diện tích có quyền sử dụng	
[21] Diện tích:	[22] Số thuế phải nộp: $[22] = [21] * [20.8] * 0,03\%$
6.2. Đất ở nhà nhiều tầng, có nhiều hộ ở - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng	
[23] Diện tích:	[24] Hệ số phân bổ:
	[25] Số thuế phải nộp: $[25] = [23] * [24] * [20.8] * 0,03\%$
6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích	
[26] Diện tích:	[27] Số thuế phải nộp ($[27] = [26] * [20.8] * 0,03\%$):
6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:	
[28] Mục đích đang sử dụng:	[29] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để trống 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)
[30] Diện tích:	[31] Giá 1m ² đất:
[32] Số thuế phải nộp ($[32] = [30] * [31] * [29] * 0,15\%$):	
6.5. Đất lấn, chiếm	
[33] Mục đích đang sử dụng:	[34] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để trống 0, hệ số sẽ được tính bằng 1)
[35] Diện tích:	[36] Giá 1m ² đất:
[37] Số thuế phải nộp ($[37] = [35] * [36] * [34] * 0,2\%$):	
7. [38] Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm ($[38] = [22] + [25] + [27] + [32] + [37]$):	
8. [39] Số thuế được miễn, giảm:	
9. [40] Tổng số thuế phải nộp: $[40] = [38] - [39]$	
10. [41] Nộp một lần cho 5 năm (trong chu kỳ ổn định 5 năm) ($[41] = [40] * 5$):	
11. Thời hạn nộp thuế:	
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm.	
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm.	
<input type="checkbox"/> Nộp thuế cho cả thời kỳ ổn định: Năm:	

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...,Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

