

26. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất²⁴⁴⁾

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 chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thừa đất thi để nghị Văn phòng đăng ký đất đai do đặc tích thừa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

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 Hiếu, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long).

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

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

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

Bước 3. 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 việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thi thực hiện các công việc sau đây:

+ 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;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thi lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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.

+ 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 thi yêu cầu chỉnh lại cho đúng.

Đến 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 sơ²⁴⁵⁾:

- Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

²⁴⁴ Quy định tại Điều 13, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT

²⁴⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 13, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT

- Trích do địa chính thừa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thừa đất;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất⁽²⁴⁶⁾, gồm :

+ Tờ khai lệ phí trước bạ (Bản chính)

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

+ Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

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

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

c.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết không quá 10 ngày làm việc⁽²⁴⁷⁾, kể từ ngày nhận đủ 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 trung của 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

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

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 đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

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

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

h) Lệ phí, phí:

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:⁽²⁴⁸⁾

⁽²⁴⁶⁾ Quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 89/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

⁽²⁴⁷⁾ Quy định tại Điều 1, Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 41, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

⁽²⁴⁸⁾ Quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- 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/Cáy chứng nhận.

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp⁽²⁴⁹⁾

- 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

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁵⁰⁾:

+ 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

- 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 thù 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: 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 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.

⁽²⁴⁹⁾ Quy định tại điểm d, khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/7/2020 của HĐND thành phố đầu tỉnh Vĩnh Long.

⁽²⁵⁰⁾ Quy định tại khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/7/2020 của HĐND thành phố đầu tỉnh Vĩnh Long.

- 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, thời hạn tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.
- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

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

Mẫu số: 01/LPTB

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẤT NHÀ, ĐẤT

[01] Ký sinh thuế: Theo tổng 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

DẶC BIỆM 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 nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):.....
5. Giấy tờ có liên quan, gồm:
-
-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chức chỉ hinh nghề nghiệp:.....

Hoặc TÔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC
UY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:.....

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

Mẫu số: 91/TTK-SDDPNN
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 156/TT-BTC ngày
 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHÍ NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Ký hiệu thuế: Năm

[02] Lần đầu: [03] bổ sung lần thứ:

LƯ PHÂN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/Hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] 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-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:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.2] Quận/huyện:

Fax:

Email:

[15.4] Điện thoại:

[15.5] Họp 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] 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
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 tiêm: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế	[28] Họ và tên:	
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/Hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
2. Thửa đất chịu thuế		
[34] Địa chỉ:	[35] Tỉnh/Thành phố:	
[36] Phường/xã/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: <i>(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)</i>	
[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, dân tộc thiểu số,....)		
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/đường:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/km):	
[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 <i>(hạn mức: 0,03%)</i>	[46] Diện tích vượt quá 3 lần hạn mức <i>(hạn mức: 0,07%)</i>	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức <i>(hạn mức: 0,15%)</i>
...
5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[48] Diện tích:	[49] Hệ số phân bổ:	
5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:		
5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[51] Diện tích: [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:		
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		
5.5. Đất lấn chiếm		
[54] Diện tích: [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:		
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		
Ngày ... tháng ... năm ...	Ngày ... tháng ... năm ...	
Cán bộ địa chính xã /phường <i>(Ký tên, ghi rõ họ tên)</i>	CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG <i>(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)</i>	

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

Mẫu số: QĐTK-NĐDPNN
 (theo Kinh Ðiều theo Thông tư số
 15/NĐ-TT-BTC ngày
 06/12/2013 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] Tỉnh/Huyện:

[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:

[11.4] Điện thoại: [11.5] Fax: [11.6] Email:.....

[11.7] Hợp đồng đại lý thuế :

Số:

Ngày .../../....

3. Thủ tục chịu thuế

[12] Địa chỉ:

[13] Tỉnh/Huyện:

[14] Phường/xã/Thị trấn:

[15] Quận/huyện:

[16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Đầu số giấy chứng nhận (GCN) số:

[17.1] Ngày cấp:

[17.2] Thủ tục số:

[17.3] Tờ bản đồ số:

[17.4] Diện tích:

[17.5] Mục đích sử dụng:

4. [18] Đổi 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/địa chỉ:

[20.6] Giá đất:

[20.7] Hệ số (đường/km):

[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 điều hoặc để bằng 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 lán, 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 1m ² 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.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

...Ngày..... tháng.... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mẫu số: 01/TNĐN
 (Ban hành kèm theo
 Thông tư số 15/2013/TT-
 BTC ngày 07/11/2013 của
 Bộ Tài chính)

(Đang cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản
 theo từng lần phát sinh; kê khai theo quý đối với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoặc
 đồng thời)

Từng lần phát sinh: [01] Kỳ tính thuế: 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	Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản		
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	

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

PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp

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

Mẫu số: 110K-K-TNCN

(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2001/TT-BTC ngày
6/12/2001 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] Bù sang lần thứ: **A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI****1. 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 lai kỵ 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:

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 xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

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

Cơ quan chứng thực Ngày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN 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 (một phần 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; TÚ 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 2%.

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 nhượng 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 [(41)+(42)] - 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 nhượng thừa kế, quà tặng [(44)=(41)+(42)] - 10.000.000đ) x 10%: đồng.

VỊT 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 DIỄN 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

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế (nếu có):

I. Loại bất động sản chuyển nhượng:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở
3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước
4. Các bất động sản khác

II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:
 Số nhà, đường phố:
 Huyện, xã:
 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 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 phải sinh: đồng

(Vết bút 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. *Dối 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 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 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)