

16. Bán hoặc gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm¹⁷⁹

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất thực hiện mua bán, gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật. Trường hợp mua bán, gop vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thừa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Bước 2: Người sử dụng đất thực hiện mua bán, gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, đường Hoàng Thái Hà, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long). Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được chọn lui 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.¹⁸⁰

- 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 thực hiện các công việc sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

- Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người gop vốn bằng tài sản;

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

+ Gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận gop vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê;

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

+ Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký Giấy chứng nhận.

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

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

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

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

¹⁷⁹ Quy định tại Khoản 5, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

¹⁸⁰ Quy định tại Khoản 2,3 Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

+ Chính lý, cấp nhận biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp đổi với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã.

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

- Khi đến nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nhận phải trả lại giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Khi đến nhận 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 đối với việc bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), ký hợp đồng thuê đất và 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 sơ¹⁰²⁹ bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự (bản chính)

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước (bản chính)

- Giấy tờ có liên quan Phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất¹⁰³⁰, 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: 01 bộ

¹⁰²⁹ Quy định tại Khoản 2, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 2, Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT

¹⁰³⁰ Quy định tại Điều 3,4,5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của liên bộ : Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường

d) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 28 ngày¹⁷⁷⁹ làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó, 08 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất. 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 kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

- Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 bùn tài sản gắn liền với đất thuế.

+ UBND cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bùn tài sản gắn liền với đất thuế.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuế mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuế mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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)

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

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

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Hợp đồng thuê 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 đất¹⁷⁸⁰

¹⁷⁷⁹ Quy định tại Điều 2, Khoản 1 và Điều 1, Khoản 2, Điều 61, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 40, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ

¹⁷⁸⁰ Quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 03/07/2020 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/Giấy chứng nhận.

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

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

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

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

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

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

* Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đổi với trường hợp xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp¹⁷⁷⁹

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

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

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

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

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

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

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

* Phi thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁷⁸⁰:

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

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

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

i) Tờ khai 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.

¹⁷⁷⁹ Quy định tại mục "Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai" điểm d, khoản 5, Điều 4 Quy định mức thu, chi độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 07/7/2016 của HĐH đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁷⁸⁰ Theo quy định tại Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 07/7/2016 của HĐH đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản) theo Mẫu số 11/TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC, ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính.

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

(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuế của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuế được tao lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;
- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuế phải bao gồm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

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

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 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, luận chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

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

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

Mẫu số: 01M.PTB

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BÀ NHÀ, ĐẤT

- [01] Ký tính 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 thuế theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: Ngày:

DẶC ĐIỂM NHÀ, ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyên 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:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

....., ngày tháng năm

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

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

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

Họ và tên:.....

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

Mẫu số: #TTK-SDDPNN
 (Ban hành theo Thông tư
 số 158/TT-BTC ngày
 07/11/2013
 của Bộ Tài chính)

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:

II PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/Hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	
[09] Địa chỉ cư trú :	[09] Nơi cấp:	
[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] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày :/..../....
3. Thửa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ....	[17] Tỉnh/Thành:	
[18] Phường/cá/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 lùm, chiếm:		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Điều với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hết số phần bắc:
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....		
6. Đăng ký nộp thuế:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm <input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm <input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ... 		

... 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 tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế	[28] Họ và tên:	
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp	
2. Thửa đất chịu thuế	[33] Nơi cấp:	
[34] Địa chỉ:	[35] Tỉnh/Thành phố:	
[36] Phường/xã/huyện:	[37] Quận/huyện:	
[39] Đã có giấy chứng nhận <input checked="" type="checkbox"/>	Số GCN:	
[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, 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/địa chỉ:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hectare (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>(thứ nhất: 0,03%)</i>	[46] Diện tích vượt quá 3 lần hạn mức <i>(thứ nhất: 0,07%)</i>	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức <i>(thứ nhất: 0,15%)</i>
...
5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[48] Diện tích:	[49] Hectare phần bộ:	
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 bộ (đối với nhà chung cư):		
5.5. Đất lấn chiếm		
[54] Diện tích: [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:		
[56] Hectare phần bộ (đối với nhà chung cư):		

Ngày ... tháng ... năm ...

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

Ngày ... tháng ... năm ...

CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: 02/TK-NDDP/NV
 Danh sách kê khai tháng thuế
 1/2014/2015 ngày
 01/02/2015 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] bỏ sang lần thứ:

Đơn vị tiền: Đồng Việt

Năm

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/Mị 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/Mị 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] Tổ/Thôn:

[14] Phường/xã/Mị 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] Từ ban đầu 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:

[20.5] Vị trí/địa chỉ:

[20.2] Tên đường/vùng:

[20.6] Hộ số (đường/đêm):

[20.3] Đoạn đường/khu vực:

[20.4] Loại đường:

[20.7] Hệ số (đường/km):

[20.6] Giá đất:

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

6. Tình thuê**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 dùng mục đích**[26] Diện tích:****[27] Số thuế phải nộp: $[27] = [26] * [20.8] * 0.03\%$:****6.4. Đất sử dụng không dùng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:****[28] Mục đích đang sử dụng:****[29] Hệ số phân bổ (đối với khu chung cư):
(Khi không điện 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 khu chung cư):
(Khi không điện 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 07/1/2013 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 quý đối 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

--

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 kỳ 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	Dấu với hình thức kê khai thu tiền theo tiền độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiền độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiền độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiền độ thu tiền (1%)	[43]	
12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: [44] = ([40]-[41]) x 22% - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: [44] = [40] x [43]	[44]	

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

....., ngày tháng năm 20....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên :

Chứng chỉ hành nghề số :

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc 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: 11/TKK-TNCN
Điều Khoản Tác Quyết
sau Kinh Tôn Thống số
số 136/QĐ-BTC ngày
4/1/2003 của Bộ Tài chính

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày tháng ... năm

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KẾ KHAI

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

[01] Họ và tên:

[02] Mã số thuế (nếu có):

[03] Sổ chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[03a] Ngày cấp..... [03b] Nơi cấp

[04] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

[20] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:

[21] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà:

Số Do cơ quan: Cấp ngày:

[22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong 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	Số CMND/Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				
2				
...				

[24] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):

Số Nơi lập Ngày lập:

Cơ quan chứng thực Ngày chứng thực:

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

- [25] Họ và tên:
- [26] Mã số thuế (nếu có):
- [27] Sổ 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 NHUỢNG, 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 NHUỢNG, NHẬN THỦA KẾ, QUÀ TẶNG

- [33] Đất
- [33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:
- [33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- [33c] Loại đất, loại nhà:
- [33d] Diện tích (m²):
- [34] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):
- [35] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): đồng
- [36] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)
- [36a] Cấp nhà:
- [36b] Loại nhà:
- [36c] Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

- [37] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng

[37a] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

Chuyển nhượng

[37b] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:

- [38] Giá trị nhà : đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHUỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỦA 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 $\{[43] = ([40] - [42]) \times$ 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 $\{[44] = ([41] - [42] - 10.000.000đ) \times 10\% \}$: đồng.

VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngày tháng năm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:.....

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế (nếu có):

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

1. 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:

Thôn, xóm:

Phường/xã:

Quận/huyện:

Tỉnh/ thành phố:

2. Loại đất:

3. Loại đường/khu vực:

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):

5. Cấp nhì: Loại nhì:

6. Hạng nhì:

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

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, sân 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, sân 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
(Vui lòng 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 số hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

2. Đối với thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

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

Số thuế thu nhập 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.....

CĂN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên)

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