

Số: /TB-UBND

Bắc Lý, ngày tháng 4 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc niêm yết công khai Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực Thuế tại bộ phận một cửa UBND thị trấn Bắc Lý

Thực hiện sự chỉ đạo của UBND huyện Hiệp Hoà tại Thông báo số 179/TB-UBND ngày 21/3/2024 về việc Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại buổi làm việc kiểm điểm kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tháng 3 năm 2024 và công tác Chuyển đổi số quý I/2024.

UBND thị trấn thông báo việc niêm yết công khai danh mục TTHC lĩnh vực Thuế tại Bộ phận một cửa UBND thị trấn Bắc Lý và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thị trấn gồm các thủ tục như sau:

1	Thủ tục: Khai thuế Thu nhập cá nhân đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật về nhà ở) tại Việt Nam.
2	Thủ tục: Khai lệ phí trước bạ nhà, đất/ Miễn lệ phí trước bạ nhà, đất
3	Thủ tục: Khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân - Trường hợp khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp của năm
4	Thủ tục: Khai tiền thuê đất, thuê mặt nước

Vậy UBND thị trấn Bắc Lý thông báo rộng rãi để các tổ chức, cá nhân được biết và thực hiện. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện các TTHC có thể tra cứu trực tuyến trên Cổng thông tin điện tử thị trấn Bắc Lý hoặc tìm hiểu tại Bảng niêm yết danh mục TTHC tại Bộ phận một cửa của thị trấn Bắc Lý./.

#### Nơi nhận:

- TT Đảng ủy - HĐND thị trấn;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị trấn;
- Cán bộ, công chức thị trấn;
- Đài truyền thanh thị trấn;
- Bộ phận một cửa;
- Lưu: VT.

#### CHỦ TỊCH

Phùng Văn Sàng

**1. Thủ tục: Khai thuế Thu nhập cá nhân đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật về nhà ở) tại Việt Nam.**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1.** Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ thời điểm hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật cá nhân chuyển nhượng hoặc nhận thừa kế quà tặng là bất động sản tại Việt Nam chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ khai thuế tại bộ phận một cửa liên thông hoặc Chi cục Thuế nơi có bất động sản chuyển nhượng hoặc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có bất động sản chuyển nhượng (đối với trường hợp ở địa phương chưa thực hiện quy chế một cửa liên thông).

Cá nhân chuyển nhượng, nhận thừa kế quà tặng là nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai tại Việt Nam chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ khai thuế đến Chi cục Thuế địa phương nơi có nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

Trường hợp nhóm cá nhân nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản và làm thủ tục đồng sở hữu thì cá nhân đại diện khai thuế, các cá nhân khác ký tên xác nhận vào tờ khai mà không bắt buộc từng cá nhân phải khai thuế. Cơ quan thuế căn cứ tờ khai để xác định nghĩa vụ thuế riêng cho từng cá nhân nhận thừa kế, quà tặng.

+ **Bước 2.** Cơ quan thuế tiếp nhận hồ sơ:

++ Trường hợp hồ sơ được nộp trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc hồ sơ được gửi qua đường bưu chính: cơ quan thuế thực hiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo quy định.

++ Trường hợp hồ sơ được nộp đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử, việc tiếp nhận, kiểm tra, chấp nhận, giải quyết hồ sơ và trả kết quả thông qua hệ thống xử lý dữ liệu điện tử của cơ quan thuế.

**- Cách thức thực hiện:**

+ Nộp trực tiếp tại bộ phận một cửa liên thông hoặc Chi cục Thuế nơi có bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng (đối với trường hợp ở địa phương chưa thực hiện quy chế một cửa liên thông);

+ Hoặc gửi qua hệ thống bưu chính;

+ Hoặc gửi hồ sơ điện tử đến cơ quan thuế qua giao dịch điện tử (Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế/Cổng thông tin điện tử của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức cung cấp dịch vụ T-VAN).

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

+ *Thành phần hồ sơ gồm*

++ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản) mẫu số 03/BDS-TNCN theo Phụ lục I - Danh mục hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và Phụ lục II - Mẫu

biểu hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính.

++ Bản sao giấy chứng minh nhân nhân/căn cước công dân/hộ chiếu (đối với trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam) phù hợp với thông tin đã khai trên tờ khai thuế

++ Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà hoặc quyền sở hữu các công trình trên đất và cá nhân ký cam kết chịu trách nhiệm vào Bản sao đó. Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật về nhà ở thì nộp bản sao được chứng thực hợp đồng mua bán nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật về nhà ở ký với chủ dự án cấp I, cấp II hoặc sàn giao dịch của chủ dự án; hoặc bản sao được chứng thực hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, căn hộ ký trước thời điểm có hiệu lực của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 26/3/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở.

++ Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

++ Đối với thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản, Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản thay thế bằng bản sao giấy tờ pháp lý chứng minh quyền được nhận thừa kế, quà tặng.

++ Tài liệu xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, đối tượng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, đối tượng tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của Bộ Tài chính.

+ *Số lượng hồ sơ*: 01 (bộ)

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày người nộp thuế nộp trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông chuyển đến đối với khai lần đầu, khai khi có phát sinh thay đổi các yếu tố làm thay đổi căn cứ tính thuế, khai bổ sung. Trường hợp thay đổi người nộp thuế nhưng người nộp thuế trước đó đã hoàn thành nghĩa vụ thuế năm thì cơ quan thuế không ban hành thông báo nộp thuế.

+ Chậm nhất là 05 ngày làm việc đối với phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Chi cục Thuế

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản mẫu số 03/TB-BĐS-TNCN tại Phụ lục II - Danh mục thông báo của cơ quan quản lý thuế ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020.

- **Lệ phí** : Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản) mẫu số 03/BDS-TNCN theo Phụ lục I - Danh mục hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và Phụ lục II - Mẫu biểu hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Trường hợp người nộp thuế lựa chọn và gửi hồ sơ đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử thì phải tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định và điều kiện thực hiện giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế tại Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

+ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế;

+ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/03/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai đính kèm:**

03.BDS-TNCN.docx

## **2. Thủ tục: Khai lệ phí trước bạ nhà, đất/ Miễn lệ phí trước bạ nhà, đất**

- **Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ) nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông nơi có bất động sản.

+ Bước 2. Cơ quan thuế tiếp nhận:

Cơ quan thuế thực hiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo quy định đối sơ hồ sơ được nộp trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc hồ sơ được gửi qua đường bưu chính.

*Đối với hồ sơ miễn lệ phí trước bạ thuộc trường hợp chứng minh mối quan hệ trong gia đình theo quy định. Cơ quan thuế có trách nhiệm khai thác thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 84 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2023/TT-BTC ngày 27/6/2023 của Bộ Tài chính) để giải quyết thủ tục miễn thuế trước bạ cho người nộp thuế. Trường hợp không thể khai thác thông tin về cư trú của công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì người nộp thuế cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc xác định đối tượng được miễn thuế theo từng trường hợp.*

- **Cách thức thực hiện:**

+ Trực tiếp;

+ Hoặc gửi qua hệ thống bưu chính.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Thành phần hồ sơ gồm:*

+ Thành phần hồ sơ ban hành kèm theo Phụ lục 1 Danh mục hồ sơ khai thuế Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế, gồm:

++ Tờ khai lệ phí trước bạ theo mẫu 01/LPTB tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

++ Giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật;

++ Bản sao Giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản.

++ Bản sao Giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có);

Giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ trong một số trường hợp quy định tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC. *Trường hợp chứng minh mối quan hệ trong gia đình thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Thông tư số 43/2023/TT-BTC (sửa đổi, bổ sung Thông tư số 80/2021/TT-BTC).*

++ Bản sao các Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được ghi nợ trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

*Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**- Thời hạn giải quyết hồ sơ:** 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền) chuyển đến.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cá nhân.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Chi cục Thuế.

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

**- Phí, lệ phí:** Không có.

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:** Tờ khai lệ phí trước bạ theo mẫu 01/LPTB tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không có

**- Căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Luật Quản lý thuế ngày 13/06/2019;

+ Luật Cư trú ngày 13/11/2020;

+ Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

+ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế;

+ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

+ *Thông tư số 43/2023/TT-BTC ngày 27/6/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư có quy định liên quan đến việc nộp, xuất trình và khai thông tin về đăng ký sổ hộ khẩu, sổ tạm trú hoặc giấy tờ có yêu cầu xác nhận của địa phương nơi cư trú khi thực hiện các chính sách hoặc thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.*

**- Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo:**



a.1.TK 01.LPTB.doc

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**  
(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu:  [03] Bổ sung lần thứ:...

Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. 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:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

**2. Nhà:**

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: ..... Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm:.....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

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. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. 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**

**hoặc**

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

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)



### **3. Thủ tục: Khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân - Trường hợp khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp của năm**

#### **- Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Người nộp thuế có trách nhiệm khai chính xác vào Tờ khai thuế các thông tin liên quan đến người nộp thuế như: tên, số CMT, mã số thuế, địa chỉ nhận thông báo thuế; Các thông tin liên quan đến thửa đất chịu thuế như diện tích, mục đích sử dụng. Nếu đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải khai đầy đủ các thông tin trên Giấy chứng nhận như số, ngày cấp, số tờ bản đồ, diện tích đất, hạn mức (nếu có), nộp hồ sơ khai thuế tại cơ chế một cửa liên thông nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế. Trường hợp cơ chế một cửa liên thông không có quy định thì nộp hồ sơ đến cơ quan thuế nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế.

Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm xác nhận thông tin khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho người nộp thuế trong phạm vi nhiệm vụ của mình trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được đề nghị của người nộp thuế hoặc của cơ quan quản lý thuế.

Hàng năm, người nộp thuế không phải thực hiện khai lại nếu không có sự thay đổi về người nộp thuế và các yếu tố dẫn đến thay đổi số thuế phải nộp.

Trường hợp có phát sinh thay đổi các yếu tố làm thay đổi căn cứ tính thuế (trừ trường hợp thay đổi giá của 1 m<sup>2</sup> đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) dẫn đến tăng, giảm số thuế phải nộp: Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất 30 ngày kể từ ngày phát sinh thay đổi.

Khai bổ sung khi phát hiện hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế có sai sót ảnh hưởng đến số thuế phải nộp thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý thuế.

Người nộp thuế thuộc diện phải kê khai tổng hợp theo quy thì phải thực hiện lập tờ khai tổng hợp và nộp tại Chi cục Thuế nơi người nộp thuế đã chọn và đăng ký.

**Bước 2.** Cơ quan thuế thực hiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo quy định đối với hồ sơ được nộp trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc hồ sơ được gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được nộp đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử, việc tiếp nhận, kiểm tra, chấp nhận, giải quyết hồ sơ thông qua hệ thống xử lý dữ liệu điện tử của cơ quan thuế.

#### **- Cách thức thực hiện:**

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ khai thuế tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại cơ chế một cửa liên thông nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế. Trường hợp cơ chế một cửa liên thông không có quy định thì nộp hồ sơ đến cơ quan thuế nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế.

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ khai thuế tổng hợp tại cơ quan thuế nơi người nộp thuế kê khai tổng hợp.

#### **- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Thành phần hồ sơ gồm:*

+ Thành phần hồ sơ ban hành kèm theo Phụ lục 1 Danh mục hồ sơ khai thuế Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế số 38/2019/QH14, gồm:

++ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trừ chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất) theo mẫu số 01/TK-SDDPNN tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định

số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

++ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất) theo mẫu số 04/TK-SDDPNN tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

++ Bản sao các giấy tờ liên quan đến thửa đất chịu thuế: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

++ Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế (nếu có).

++ Tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân kê khai tổng hợp đất ở) theo mẫu số 03/TKTH-SDDPNN tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

*Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

**- Thời hạn giải quyết hồ sơ:**

Thời hạn cơ quan thuế ra thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân chậm nhất là ngày 30 tháng 4 của năm.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Chi Cục Thuế.

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo nộp tiền về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo mẫu số 01/TB-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế.

**- Phí, lệ phí:** Không có

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:**

+ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trừ chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất) theo mẫu số 01/TK-SDDPNN do Bộ Tài chính ban hành;

+ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất) theo mẫu số 04/TK-SDDPNN do Bộ Tài chính ban hành;

+ Tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân kê khai tổng hợp đất ở) theo mẫu số 03/TKTH-SDDPNN do Bộ Tài chính ban hành;

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Trường hợp người nộp thuế lựa chọn và gửi hồ sơ đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử thì phải tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định và điều kiện thực hiện giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế tại Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

**- Căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Luật Quản lý thuế Luật Quản lý thuế;

+ Điểm d, khoản 3 Điều 8; khoản 3 Điều 10 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế;

+ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

+ Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

**- Mẫu đơn, mẫu tờ khai đính kèm**



1.

01-TK-SDDPNN.doc



3.

03-TKTH-SDDPNN.doc



4.

04-TK-SDDPNN.doc

**4. Thủ tục: Khai tiền thuê đất, thuê mặt nước**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mà hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại cơ chế một cửa liên thông đồng thời là hồ sơ khai thuế: Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp chưa có quyết định nhưng có hợp đồng cho thuê đất, thuê mặt nước thì thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Trường hợp cơ chế một cửa liên thông không có quy định thì nộp hồ sơ đến cơ quan thuế nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế.

Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước chưa có quyết định cho thuê, hợp đồng cho thuê đất: Thời hạn nộp hồ sơ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải thuê đất, thuê mặt nước.

Thời hạn nộp hồ sơ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp trong năm có sự thay đổi các yếu tố để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày được cấp có thẩm quyền ban hành văn bản ghi nhận sự thay đổi.

Người nộp thuế trong năm không có sự thay đổi các yếu tố dẫn đến thay đổi số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp thì không phải kê khai năm tiếp theo.

**+ Bước 2. Cơ quan thuế tiếp nhận:**

Cơ quan thuế thực hiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo quy định đối với hồ sơ được nộp trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc hồ sơ được gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được nộp đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử, việc tiếp nhận, kiểm tra, chấp nhận, giải quyết hồ sơ thông qua hệ thống xử lý dữ liệu điện tử của cơ quan thuế.

**- Cách thức thực hiện:**

+ Nộp trực tiếp:

++ Tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế.

++ Hoặc nộp hồ sơ đến cơ quan thuế nơi có đất thuộc đối tượng chịu thuế (đối với trường hợp cơ chế một cửa liên thông không có quy định);

+ Hoặc gửi qua hệ thống bưu chính;

+ Hoặc gửi hồ sơ điện tử đến cơ quan thuế qua giao dịch điện tử đến cơ quan thuế.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

+ *Thành phần hồ sơ:* ban hành kèm theo Phụ lục 1 Danh mục hồ sơ khai thuế Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế số 38/2019/QH14, gồm:

++ Trường hợp đã có quyết định cho thuê đất hoặc chưa có quyết định nhưng đã có hợp đồng cho thuê đất

+++ Hồ sơ khai để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại cơ chế một cửa liên thông;

+++ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) theo mẫu 01/MGTH tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

+++ Tài liệu, giấy tờ liên quan đến các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật (nếu có).

++ Trường hợp chưa có quyết định, hợp đồng cho thuê đất

++ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước mẫu 01/TMĐN tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

++ Các giấy tờ khác liên quan (nếu có)

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**- Thời hạn giải quyết hồ sơ:**

+ 05 ngày làm việc đối với phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến; văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp đã thông báo cho người nộp thuế không phù hợp với quy định của pháp luật; cho phép gia hạn sử dụng đất trong trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

+ Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người thuê đất, thuê mặt nước, người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất, thuê mặt nước, tiền sử dụng đất phải nộp của cơ quan tài chính.

+ Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ khai thuế của người nộp thuế, cơ quan thuế có văn bản theo mẫu 01/CCTT-TĐMN tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người nộp thuế.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Chi cục Thuế

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Thông báo nộp tiền về tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm theo mẫu số 01/TB-TMĐN kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Thông báo nộp tiền về tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê theo mẫu số 02/TB-TMĐN kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

**- Phí, lệ phí:** Không có

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:**

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo mẫu số 01/TMĐN tại Phụ lục II ban

hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính;

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm theo mẫu 01/MGTH tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Trường hợp người nộp thuế lựa chọn và gửi hồ sơ đến cơ quan thuế thông qua giao dịch điện tử thì phải tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định và điều kiện thực hiện giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế tại Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

- **Căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

+ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế

+ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

+ Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai đính kèm**



01-TMDN.doc



1. 01.MGTH.doc