

# CỤC THUẾ - SỞ XÂY DỰNG - SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CỤC THUẾ - SỞ XÂY DỰNG -  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 4599/HD-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2007

V/v Hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của UBND/TP

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân các quận, huyện;  
- Chi cục Thuế các quận, huyện;  
- Kho bạc Nhà nước quận, huyện.

Căn cứ Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

Căn cứ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

Liên cơ quan Cục Thuế - Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân như sau:

## I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐỂ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH:

1. Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (01 bản chính);
2. Tờ khai tiền sử dụng đất (01 bản chính), Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (01 bản chính).

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu nhà ở (01 bản chụp);

4. Bản vẽ nhà, đất (01 bản chính);

Trường hợp bản vẽ không thể hiện rõ vị trí đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã về vị trí đất theo Hướng dẫn của Liên Sở Tài chính - Cục Thuế - Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên và Môi trường;

5. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND) có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn (01 bản chính);

6. Các giấy tờ khác có liên quan đến việc xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (01 bản sao y);

7. Các giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện không phải nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ về nhà đất (01 bản sao y);

8. Đơn đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất và Giấy cam kết (nếu thuộc đối tượng được miễn, giảm), kèm theo bản sao y các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất được quy định tại các văn bản pháp luật;

9. Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất, nếu có yêu cầu ghi nợ (01 bản chính).

## **II. QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH:**

### **1. Giai đoạn 1:**

a) Đồng thời với việc tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi chung là Giấy chứng nhận), cơ quan cấp Giấy chứng nhận hướng dẫn người được cấp Giấy chứng nhận lập hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (*theo mẫu số 02/HD, 03/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này*). Mỗi loại Tờ khai được lập thành 02 bản: Cơ quan cấp Giấy chứng nhận giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan thuế.

- Cơ quan cấp Giấy chứng nhận tiếp nhận bộ hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của bộ hồ sơ do người được cấp Giấy chứng nhận nộp.

Riêng trường hợp cấp lại, cấp đổi theo điểm 1b, 1c, Điều 4 Bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND (không thay đổi nội dung trên

Giấy chứng nhận cũ) thì người được cấp Giấy chứng nhận không phải kê khai nghĩa vụ tài chính và cơ quan cấp Giấy chứng nhận không phải chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế.

b) Sau khi ký Giấy chứng nhận, cơ quan cấp Giấy chứng nhận xác nhận và ghi đầy đủ các chỉ tiêu vào “Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính” (theo mẫu số 01/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này), sau đó chuyển giao cho Chi cục Thuế quận, huyện một (01) bộ hồ sơ của người được cấp Giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính (thời gian thực hiện là **01 ngày làm việc**).

## 2. Giai đoạn 2:

### a) Trường hợp không có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất:

Khi tiếp nhận hồ sơ, Chi cục Thuế quận, huyện phải căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan để kiểm tra tính đầy đủ, hợp pháp của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ và ký nhận vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính” của cơ quan cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu số 12/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này). Nếu hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp pháp thì Chi cục Thuế quận, huyện trả lại cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận bổ sung cho đầy đủ và hợp pháp.

Trường hợp sau khi tiếp nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính, nếu phát hiện hồ sơ chưa đầy đủ căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế phải có văn bản thông báo cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận để bổ sung cho đầy đủ.

- Trong thời hạn **ba (03) ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ bộ hồ sơ hợp lệ để thực hiện nghĩa vụ tài chính của người được cấp Giấy chứng nhận do cơ quan cấp Giấy chứng nhận chuyển đến, Chi cục Thuế quận, huyện xác định và ghi đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính vào “Thông báo nộp tiền” (theo mẫu số 04/HD, 06/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này) mà người được cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Chi cục Thuế quận, huyện có trách nhiệm giao “Thông báo nộp tiền” (mỗi khoản thu 04 bản) cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận. Khi tiếp nhận “Thông báo nộp tiền”, cơ quan cấp Giấy chứng nhận ký nhận vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính” của Chi cục Thuế quận, huyện (theo mẫu số 13/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này).

Thời gian chuyển trả kết quả (“Thông báo nộp tiền”): **một (01) ngày làm việc** kể từ sau ngày ký “Thông báo nộp tiền”.

- Căn cứ vào ngày hẹn trên biên nhận hồ sơ, người được cấp Giấy chứng nhận

liên hệ cơ quan cấp Giấy chứng nhận để nhận “Thông báo nộp tiền”. Khi trao “Thông báo nộp tiền”, cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải yêu cầu người được cấp Giấy chứng nhận ký nhận, ghi rõ họ tên, ngày, tháng trên 04 bản “Thông báo nộp tiền” và trao cho người được cấp Giấy chứng nhận 01 bản, đồng thời gửi thông báo đã ký nhận (qua đường bưu điện) cho Kho bạc Nhà nước quận, huyện (01 bản), Chi cục Thuế quận, huyện (01 bản) và lưu tại cơ quan cấp Giấy chứng nhận (01 bản).

- Kho bạc Nhà nước quận, huyện có trách nhiệm thu tiền theo “Thông báo nộp tiền” của cơ quan thuế. Khi thu tiền, Kho bạc Nhà nước quận, huyện phải lập và giao “Giấy nộp tiền” (in bằng máy vi tính) cho người nộp tiền và thực hiện luân chuyển chứng từ thu tiền theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với các Chi cục Thuế chưa tổ chức thu thuế qua Kho bạc Nhà nước bằng Giấy nộp tiền in bằng máy vi tính thì khi gửi “Thông báo nộp tiền” cho người được cấp Giấy chứng nhận phải kèm theo Giấy nộp tiền bằng tiền mặt, ghi đầy đủ các chỉ tiêu: tên người nộp tiền, địa chỉ, số tài khoản nộp ngân sách, số tiền phải nộp (ghi rõ số tiền của từng khoản thu),... Người được cấp Giấy chứng nhận mang “Thông báo nộp tiền” và Giấy nộp tiền đến Kho bạc Nhà nước quận, huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Kho bạc Nhà nước quận, huyện có trách nhiệm tính và thu phạt do chậm nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành (được ghi trên “Thông báo nộp tiền”). Khi thu tiền phạt, Kho bạc Nhà nước quận, huyện phải lập chứng từ thu tiền phạt, thực hiện luân chuyển chứng từ và quản lý số tiền phạt chậm nộp thu được theo đúng quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế và các khoản thu ngân sách Nhà nước.

- Sau khi nộp đủ tiền vào ngân sách Nhà nước theo “Thông báo nộp tiền” của cơ quan thuế và tiền phạt (nếu có), người được cấp Giấy chứng nhận nộp 01 bản chụp chứng từ nộp tiền cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận (mang theo bản chính để đối chiếu) để nhận Giấy chứng nhận.

#### ***b) Trường hợp có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất:***

- Đối với trường hợp có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất thì “Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất” (theo mẫu số 07/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này) được gửi đến cơ quan cấp Giấy chứng nhận (02 bản chính). Cơ quan cấp Giấy chứng nhận lưu giữ 01 bản và chuyển cho Chi cục Thuế quận, huyện 01 bản.

- Chi cục Thuế quận, huyện căn cứ vào “Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác

định nghĩa vụ tài chính” có thể hiện nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất, thông báo số tiền sử dụng đất được ghi nợ (theo mẫu số 05/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này) gửi cơ quan cấp Giấy chứng nhận để thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận; nội dung ghi nợ thể hiện tại trang 4 Giấy chứng nhận bằng cụm từ “chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là (bao nhiêu) đồng”.

- Trong thời hạn 30 ngày (thời hạn nộp tiền sử dụng đất) kể từ ngày ký nhận “Thông báo nộp tiền”, nếu người được cấp Giấy chứng nhận có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất thì nộp đơn ghi nợ tiền sử dụng đất cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận.

- Việc tính và thu lệ phí trước bạ đối với trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất vẫn được thực hiện theo điểm 2.a Phần II Hướng dẫn này.

- Trong thời hạn **ba (03) ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được văn bản của Chi cục Thuế quận, huyện xác định tiền sử dụng đất ghi nợ hoặc “Đơn ghi nợ tiền sử dụng đất” của người được cấp Giấy chứng nhận sau khi có thông báo nộp tiền, cơ quan cấp Giấy chứng nhận hoàn tất việc thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận khi người được cấp Giấy chứng nhận thực hiện xong nghĩa vụ lệ phí trước bạ.

Đối với trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất sau khi đã có thông báo nộp tiền thì cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải có thông báo cho Kho bạc Nhà nước quận, huyện, Chi cục Thuế quận, huyện biết khi hoàn thành việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận (theo mẫu số 08/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này).

- Khi người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu nộp số tiền sử dụng đất đã được ghi nợ thì liên hệ Kho bạc Nhà nước quận, huyện để được hướng dẫn nộp tiền vào ngân sách Nhà nước (theo mẫu số 11/HD ban hành kèm theo Hướng dẫn này). Sau khi nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước, người được cấp Giấy chứng nhận nộp 01 bản chụp chứng từ nộp tiền cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận (mang theo bản chính để đối chiếu) để được xóa nợ bằng việc ghi cụm từ “Đã hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là (bao nhiêu) đồng” tại trang 4 Giấy chứng nhận. Thời hạn cơ quan cấp Giấy chứng nhận thực hiện việc xóa nợ là **ba (03) ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Trên đây là Hướng dẫn của Liên cơ quan Cục Thuế thành phố - Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên và Môi trường về quy trình chuyển giao hồ sơ và giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người được cấp Giấy chứng nhận. Trong quá trình thực

hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, đề nghị phản ánh kịp thời về Cục Thuế thành phố để tổng hợp và cùng Liên cơ quan nghiên cứu, hướng dẫn./.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
CỤC THUẾ  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**KT. GIÁM ĐỐC  
SỞ XÂY DỰNG  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**KT. GIÁM ĐỐC  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đình Tấn**

**Đỗ Phi Hùng**

**Đào Anh Kiệt**

Mẫu số 01/HD

ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN, HUYỆN: .....

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

Số: ...../PC.TTĐC

TP.HCM, ngày ..... tháng ..... năm 200 .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỊA CHÍNH  
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Chi cục Thuế quận, huyện: .....

Ủy ban nhân dân quận, huyện ..... thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính như sau:

**I- NGƯỜI SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT:**

Địa chỉ để gửi thông báo nộp tiền:

đã được Ủy ban nhân dân quận, huyện ..... cấp giấy chứng nhận .....

số ..... ngày .....

**II- THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẤT:**

**1. Về thửa đất:**

1.1. Thửa đất số: ..... - Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất (nếu có): .....

1.3. Vị trí đất: - Mặt tiền đường  - Hẻm

Đường: ..... đoạn từ ..... đến .....

Hẻm: - Cấp: ..... - Vị trí: ..... - Kết cấu hẻm: .....

1.4. Loại đất được cấp GCN: .....

1.5. Thời hạn sử dụng đất:

a) Ổn định lâu dài:

b) Có thời hạn: Từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: ..... m<sup>2</sup>:

- Diện tích đất chung: ..... m<sup>2</sup> - Nhà có thang máy:  Nhà không có thang máy:

- Diện tích đất riêng: ..... m<sup>2</sup>

Gồm:

a) Diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>, trong đó:

a1) Theo khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai, trong đó:

+ Đất phi nông nghiệp: ..... m<sup>2</sup>:

Đất ở: ..... m<sup>2</sup>

Khác: ..... m<sup>2</sup>

+ Đất nông nghiệp: ..... m<sup>2</sup>

Hạng đất nông nghiệp: ..... (Nội dung này được thể hiện khi hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mà nguồn gốc đất đã có giấy tờ hợp lệ về đất nông nghiệp và do Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn xác định).

a2) Theo khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai: ..... m<sup>2</sup>

b) Diện tích đất chưa có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, trong đó:

b1) Diện tích đất có nguồn gốc đã được Nhà nước giao đất:

- Giao cho cá nhân:  
 + Giao trước ngày 15/10/1993: ..... m<sup>2</sup>  
 + Giao từ ngày 15/10/1993: ..... m<sup>2</sup> (được cấp Giấy chứng nhận theo khoản 7 Điều 50 Luật Đất đai):

- Đã nộp tiền sử dụng đất : .....m<sup>2</sup>
- Chưa nộp tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Giao cho tổ chức: Tổ chức tự chuyển mục đích sang làm đất ở và phân phối CBCNV từ ngày 15/10/1993:

- + Diện tích trong hạn mức đất ở: m<sup>2</sup>
- + Diện tích ngoài hạn mức đất ở: m<sup>2</sup>

b.2) Diện tích đất được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993: .....m<sup>2</sup> (được cấp Giấy chứng nhận theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai)

b.3) Diện tích đất được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993: .....m<sup>2</sup> (được cấp Giấy chứng nhận theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai)

1.7. Nguyên vọng ghi nợ tiền sử dụng đất: - Có   
 - Không

## 2. Về nhà:

2.1. Diện tích nhà được công nhận quyền sở hữu: ..... m<sup>2</sup>

a) Diện tích nhà cấp đôi: ..... m<sup>2</sup>

- Đã nộp LPTB: ..... m<sup>2</sup>

- Chưa nộp LPTB: ..... m<sup>2</sup>

b) Diện tích nhà cấp mới: ..... m<sup>2</sup>, trong đó:

b1) Diện tích nhà thuộc hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ: ..... m<sup>2</sup>

b2) Diện tích nhà không thuộc hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu nhà (ghi cụ thể nền, sàn, vách, mái nhà bằng vật liệu gì):.....

2.2. Tầng (lầu) đối với nhà chung cư cao tầng:

## 3. Đối tượng thuộc diện miễn, giảm tiền sử dụng đất:

Thuộc đối tượng miễn, giảm: .....

(Bà Mẹ Việt Nam anh hùng, thân nhân liệt sĩ, người có công với cách mạng,....)

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Mẫu số 02/HD

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**1. Tên người sử dụng đất (SDD):**

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

**2. Đặc điểm thửa đất:**

2.1. Địa điểm:

2.2. Loại đất được cấp giấy chứng nhận:

2.3. Vị trí đất: - Mặt tiền đường  - Hẻm 

Đường: đoạn từ đến

Hẻm: - Cấp: - Vị trí: - Kết cấu hẻm:

2.4. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận: m<sup>2</sup>, gồm:a) Diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất: m<sup>2</sup>, trong đó:

a1) Theo khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai, trong đó:

+ Đất phi nông nghiệp: ..... m<sup>2</sup>:Đất ở: ..... m<sup>2</sup>Khác: ..... m<sup>2</sup>+ Đất nông nghiệp: m<sup>2</sup>a2) Theo khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai: m<sup>2</sup>

b) Diện tích đất chưa có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, trong đó:

b.1) Diện tích đất có nguồn gốc đã được Nhà nước giao đất : m<sup>2</sup>b.2) Diện tích đất được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993: m<sup>2</sup>b.3) Diện tích đất được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 : m<sup>2</sup>**3. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền SDD (nếu có):**

5.1. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.2. Miễn, giảm tiền SDD (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

**4. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:****5. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng):**

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đây là đúng sự thật./.

Ngày ..... tháng ..... năm 200.....

NGƯỜI KÊ KHAI

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



Mẫu số 04/HD

Cục Thuế: .....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Chi cục Thuế: .....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .....

TP. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng ..... năm .....

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT****I- PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ:**

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số ..... ngày ..... tháng ..... năm 200 ..... của ....., Chi cục Thuế ..... thông báo nộp tiền sử dụng đất (SDD) như sau:

**1. Tên người sử dụng đất:**

Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD: .....

Điện thoại: .....

**2. Thửa đất số:**

Thuộc tờ bản đồ số: .....

**3. Vị trí đất:****4. Loại đất thu tiền sử dụng đất:****5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>):**

5.1. Đất ở: .....

5.2. Đất sản xuất kinh doanh: .....

5.3. Đất sử dụng vào mục đích khác: .....

**6. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>):**

6.1. Giá quy định (hoặc đấu giá): .....

6.2. Giá loại đất đang sử dụng (đất nông nghiệp, phi nông nghiệp): .....

**7. Nguồn gốc đất sử dụng (Nhà nước giao đất, chuyển mục đích SDD...):****8. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:**

8.1. Chênh lệch giữa giá 2 loại đất: .....

8.2. 50% chênh lệch giữa giá 2 loại đất: .....

8.3. 50% giá đất do UBND cấp tỉnh quy định: .....

8.4. 50% tiền sử dụng đất: .....

8.5. 100% tiền sử dụng đất: .....

8.6. Trường hợp khác: .....

**9. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp (đồng):****10. Các khoản giảm, trừ tiền sử dụng đất (nếu có):**

10.1. Tiền SDD được giảm do SDD dưới 70 năm (đồng): .....

10.2. Tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (đồng): .....

10.3. Tiền thuê đất đã nộp trước (đồng): .....

**11. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:**

11.1. Lý do miễn, giảm: .....

11.2. Số tiền miễn giảm (đồng): .....

**12. Số tiền sử dụng đất còn phải nộp = 10 - 11 - 12 (đồng):**

(Viết bằng chữ: .....

**13. Địa điểm nộp tiền:**

**14. Thời hạn nộp tiền không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này. Quá ngày phải nộp theo quy định mà người sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp bị chịu phạt 0,02% (hai phần vạn) số tiền chậm nộp/ngày**

**NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NHẬN THÔNG BÁO**

Ngày ..... tháng ..... năm 200.....

Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

**II- PHẦN XỬ LÝ PHẠT CHẬM NỘP TIỀN SDD (cơ quan thu tiền thực hiện):**

1. Số ngày chậm nộp tiền sử dụng đất so với thông báo của cơ quan thuế:

2. Số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất (đồng):

*(Viết bằng chữ:*

200.....

Ngày ..... tháng ..... năm

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 05/HD

Cục Thuế: .....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Chi cục Thuế: .....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .....

TP. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng ..... năm .....

**THÔNG BÁO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT GHI NỢ****I- PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ:**

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số ..... ngày ..... tháng ..... năm 200..... của ....., Chi cục Thuế ..... thông báo nộp tiền sử dụng đất (SDĐ) như sau:

**1. Tên người sử dụng đất:**

Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: .....

Điện thoại: .....

**2. Thửa đất số:****Thuộc tờ bản đồ số:** .....**3. Vị trí đất:** .....**4. Loại đất thu tiền sử dụng đất:** .....**5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>):**

5.1. Đất ở: .....

5.2. Đất sản xuất kinh doanh: .....

5.3. Đất sử dụng vào mục đích khác: .....

**6. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>):**

6.1. Giá quy định (hoặc đấu giá): .....

6.2. Giá loại đất đang sử dụng (đất nông nghiệp, phi nông nghiệp): .....

**7. Nguồn gốc đất sử dụng (Nhà nước giao đất, chuyển mục đích SDĐ...):** .....**8. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:**

8.1. Chênh lệch giữa giá 2 loại đất: .....

8.2. 50% chênh lệch giữa giá 2 loại đất: .....

8.3. 50% giá đất do UBND cấp tỉnh quy định: .....

8.4. 50% tiền sử dụng đất: .....

8.5. 100% tiền sử dụng đất: .....

8.6. Trường hợp khác: .....

**9. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp (đồng):** .....**10. Các khoản giảm, trừ tiền sử dụng đất (nếu có):**

10.1. Tiền SDĐ được giảm do SDĐ dưới 70 năm (đồng): .....

10.2. Tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (đồng): .....

10.3. Tiền thuế đất đã nộp trước (đồng): .....

**11. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:**

11.1. Lý do miễn, giảm: .....

11.2. Số tiền miễn giảm (đồng): .....

**12. Số tiền sử dụng đất còn phải nộp = 9 - 10 - 11 (đồng):***(Viết bằng chữ:*

**13. Số tiền sử dụng đất ghi nợ: .....đồng (theo “Đơn ghi nợ tiền sử dụng đất” ngày ..... của Ông/Bà.....)**

Nơi nhận:

- UBND QH .....

- Kho bạc NN QH .....

- Ông (bà) .....

- Lưu (CCT .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ***(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 06/HD

Cục Thuế: .....

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

Chi cục Thuế: .....

Số:.....

TP. Hồ Chí Minh., ngày..... tháng ..... năm 200.....

**THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT****I- PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ:**

Căn cứ vào hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số..... /VPĐK ngày.....tháng.....năm 200.... của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất....., cơ quan thuế thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**1. Tên chủ tài sản:**

Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: .....

**2. Thửa đất số:****Tờ bản đồ số:**

Thuộc phường, xã, thị trấn: ....., quận, huyện:.....

**3. Loại đất:****4. Vị trí đất:****5. Cấp nhà:****Loại nhà:****6. Hạng nhà:****7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:****8. Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m<sup>2</sup>):**

9.1. Đất: .....

9.2. Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà): .....**9. Đơn giá một mét vuông nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):**

9.1. Đất: .....

9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới): .....

**10. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ:**

10.1. Đất (9 x 10): .....

10.2. Nhà (8 x 9 x 10): .....

**11. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng):***(Viết bằng chữ:***12. Địa điểm nộp:**

**13. Thời hạn nộp tiền không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này. Quá ngày quy định mà chủ tài sản chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp bị chịu phạt 0,1% (một phần nghìn) số tiền chậm nộp/ngày.**

**14. Không thu lệ phí trước bạ (nếu có):** Chủ tài sản thuộc đối tượng không phải nộp LPTB

theo quy định tại điểm ....khoản....Điều 3 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ do:

**CHỦ TÀI SẢN NHẬN THÔNG BÁO**

Ngày ..... tháng ..... năm 200.....

Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ***(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**II- PHẦN XỬ LÝ PHẠT CHẬM NỘP TIỀN (cơ quan thu tiền thực hiện):**

1. Số ngày chậm nộp tiền lệ phí trước bạ so với thông báo của cơ quan thuế:

2. Số tiền phạt chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng):

*(Viết bằng chữ:*

Ngày ..... tháng ..... năm 200.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Mẫu số 07/HD

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

-----

**ĐƠN GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi:** - Phòng Tài nguyên Môi trường quận (huyện) .....  
(hoặc UBND xã, phường, thị trấn .....)  
- Chi cục Thuế .....

Tôi tên: .....

Thường trú: .....

Hiện tôi đang lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc đang lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất) đối với khu đất có vị trí:

- Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: ..... theo bản đồ .....
- Địa chỉ tại: .....
- Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Do gia đình chúng tôi chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước nên kính đề nghị Quý cơ quan chấp thuận cho gia đình chúng tôi được ghi nợ tiền sử dụng đất.

Khi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính có quy định khác, tôi cam kết sẽ thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh, ngày    tháng    năm

Người làm đơn

(ký tên, ghi rõ họ tên)



Mẫu số 08/HD

ỦY BAN NHÂN DÂN  
 QUẬN, HUYỆN.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
 NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số /UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 200

V/v: Ghi nợ tiền sử dụng đất

**Kính gửi:** - Kho bạc Nhà nước quận, huyện .....  
 - Chi cục Thuế quận, huyện .....

Ủy ban nhân dân có nhận được “Đơn ghi nợ tiền sử dụng đất” ngày ..... của Ông (Bà) .....

Căn cứ “Thông báo nộp tiền sử dụng đất” số ..... ngày ..... của Chi cục Thuế quận, huyện .....; ngày ..... Ủy ban nhân dân đã thực hiện việc ghi nợ số tiền sử dụng đất ..... đồng (bằng chữ: .....)

trên Giấy chứng nhận số ..... ngày ..... đối với Ông (Bà) .....

Ủy ban nhân dân thông báo đến Quý cơ quan được biết.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
 CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.TNMT  
 (hoặc P.QLĐT);
- Lưu

Mẫu số 09/HD

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi:** - Chi cục Thuế .....

Tôi tên: .....

CMND số: ..... Do ..... Cấp ngày .....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú.....

Hộ khẩu số: ..... Tên họ chủ hộ .....

Quan hệ chủ hộ: .....

- Số: ..... Đường phố: ..... Phường: ..... Quận: .....

Diện tích đất ở: .....

Số tiền sử dụng đất phải nộp theo chế độ quy định: .....

Nay làm đơn đề nghị Chi cục Thuế xem xét miễn giảm tiền sử dụng đất

Lý do xin miễn giảm: .....

Hồ sơ kèm theo: .....

- .....
- .....
- .....
- .....

TP. Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm

Xác nhận của UBND phường:.....

Người làm đơn  
(ký tên, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND quận, huyện

*Mẫu số 10/HD*

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

---

**GIẤY CAM KẾT**

**Kính gửi: Chi cục Thuế quận (huyện):**

Tôi tên là: .....

CMND số: ..... do ..... cấp ngày .....

Thường trú: .....

Tôi xin cam kết chưa được hỗ trợ tiền sử dụng đất, chưa mua nhà hóa giá thuộc sở hữu Nhà nước, chưa được Nhà nước cấp căn nhà nào khác ngoài căn nhà xin miễn giảm, nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*UBND phường xác nhận thường trú*

*Ngày tháng năm*

*Người cam kết*

*Xác nhận của UBND quận*

Mẫu số 11/HD

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT GHI NỢ**

**Kính gửi: Kho bạc Nhà nước quận, huyện .....**

Tôi tên: .....

CMND số: ..... Do ..... Cấp ngày .....

Thường trú tại: .....

Ngày ....., tôi đã được Ủy ban nhân dân quận, huyện ..... chấp thuận cho ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận số ..... ngày ....., đối với lô đất tại ....., với số tiền ghi nợ là: .....đ

(Bằng chữ.....)

Nay kính đề nghị Quý cơ quan cho tôi được nộp số tiền sử dụng đất đã được ghi nợ trên vào ngân sách Nhà nước.

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người làm đơn

(ký tên, ghi rõ họ tên)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SỔ GIAO NHẬN HỒ SƠ VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**  
**(Dành cho cơ quan cấp Giấy Chứng nhận)**

STT	Họ, tên người được cấp GCN (chủ tài sản)	Địa chỉ nhà đất được cấp GCN (Thửa đất thì ghi số tờ + số thửa)	Số Hồ sơ	Bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính					Ghi chú
				Phiếu chuyển thông tin địa chính		Tên các tài liệu có trong hồ sơ	Nhận Hồ sơ		
				Số	Ngày		Ngày nhận	Ký tên, ghi rõ họ tên người nhận	

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SỔ GIAO NHẬN HỒ SƠ VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

*(Dành cho cơ quan thuế)*

STT	Họ, tên người được cấp GCN (chủ tài sản)	Địa chỉ nhà đất được cấp GCN (Thửa đất thì ghi số tờ + số thửa)	Phiếu chuyển thông tin địa chính		Thông báo		Nhận Thông báo		Ghi chú
			Số	Ngày	Số	Ngày	Ngày nhận	Ký tên, ghi rõ họ tên người nhận	

## BẢNG HƯỚNG DẪN MỘT SỐ CHỈ TIÊU TRÊN “TỜ KHAI NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT” VÀ “TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ ĐẤT”

**1. Chỉ tiêu “Địa điểm”:** Địa chỉ nhà, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**2. Chỉ tiêu “Vị trí đất”:**

a) Trường hợp đường có nhiều giá đất thì phải ghi rõ từng đoạn đường theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

*Ví dụ:* Theo Bảng giá đất do UBND/TP ban hành năm 2007 thì đường Nguyễn Du (quận 1) có 02 đoạn:

+ Đoạn từ Cách Mạng Tháng 8 đến Hai Bà Trưng: 15.400.000 đ/m<sup>2</sup>;

+ Đoạn từ Hai Bà Trưng đến Tôn Đức Thắng: 12.900.000 đ/m<sup>2</sup>.

b) Cấp hẻm:

+ Hẻm cấp 1: là hẻm có vị trí tiếp giáp với mặt tiền đường;

+ Hẻm cấp 2: là hẻm có vị trí tiếp giáp với hẻm cấp 1;

+ Cấp hẻm còn lại: là hẻm không thuộc hẻm cấp 1 và hẻm cấp 2.

c) Vị trí hẻm:

Vị trí 1: Có chiều rộng hẻm lớn hơn 5m;

Vị trí 2: Có chiều rộng hẻm từ 3m đến 5m;

Vị trí 3: Có chiều rộng hẻm từ 2m đến dưới 3m;

Vị trí 4: Có chiều rộng hẻm dưới 2m;

d) Kết cấu hẻm: Nhựa, bê tông, xi măng, đất.

**3. Chỉ tiêu “Kết cấu nhà”:**

Kết cấu nhà phải thể hiện các chỉ tiêu sau:

+ Nền nhà: đá, gạch xi măng (gạch hoa), đất...

+ Vách nhà: tường, ván, cốt ép, tole,...

+ Sàn nhà: bê tông cốt thép, đúc giả, gỗ,...

+ Mái nhà: bê tông cốt thép, tole, ngói,...

**4. Chỉ tiêu “Giá trị nhà”:** là giá trị nhà tự xây dựng hoặc giá trị nhà nhận

chuyển nhượng từ người khác. Trường hợp không xác định được giá trị nhà thì phải ghi rõ “không xác định được”.

### **5. Chỉ tiêu “Diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất”:**

a) Diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai là diện tích ghi trên các giấy tờ sau:

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất đai do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

+ Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền trên đất;

+ Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất; Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở;

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;...

b) Diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai: là diện tích đất vườn, ao có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất và được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì diện tích đất vườn, ao được xác định là đất ở.

*Lưu ý:* Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.

### **6. Chỉ tiêu “Diện tích đất chưa có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất”:**

a) Diện tích đất có nguồn gốc đã được Nhà nước giao đất: là phần diện tích đất trước đây hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở (bằng quyết định hành chính) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay hộ gia đình, cá nhân lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hoặc trước đây tổ chức đã được Nhà nước giao đất, sau đó tự chuyển mục đích sử dụng và phân phối cho cán bộ công nhân, nay các cá nhân này lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Diện tích đất được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc từ ngày 15 tháng 10 năm 1993: là diện tích đất được sử dụng ổn định về mục đích của loại đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không phân biệt người sử dụng).