

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Thông tư của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ: số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 771/TTr-STNMT ngày 06/7/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 23 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (có Phụ lục kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai: số 4482/QĐ-UBND ngày 09/11/2021, số 4979/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 và số 2974/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá.

**Điều 3.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục hành chính, gửi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để xây dựng quy trình điện tử trước ngày 30/7/2023.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá; Cục Thuế tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4 Quyết định;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP (bản điện tử);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, KSTTHCNC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thi**

**PHỤ LỤC**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI**  
**QUYẾT CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THUỘC SỞ TÀI NGUYÊN**  
**VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH THANH HÓA**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 7 /2023  
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI**

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính
1	1.008147	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu
2	1.008154	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
3	1.008156	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
4	1.008159	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.
5	1.008161	Tách thửa hoặc hợp thửa đất
6	1.008162	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
7	1.008163	Đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp
8	1.008168	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu
9	1.008171	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu
10	1.008172	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.
11	1.008175	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.
12	1.008176	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong dự án kinh doanh bất động sản không phải

		<i>dự án phát triển nhà ở</i>
13	1.008150	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.
14	1.008152	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
15	1.008180	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm
16	1.008181	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.
17	1.008182	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.
18	1.008183	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất
19	1.008184	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền
20	1.008185	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất
21	1.008160	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế
22	1.008164	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện
23	1.008149	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

*Ghi chú: Nội dung in nghiêng trong TTHC là phần sửa đổi, bổ sung*

**PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC  
ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ  
ĐẤT ĐAI THUỘC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**Thủ tục 1: Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008147)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (toàn trình)* hoặc qua bưu chính.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK: 01 Bản chính (Các mẫu đơn 04b, 04c, 08a, 08b kèm theo Đơn đăng ký biến động trên).

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

a. Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 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 xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ. Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

g. Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp

huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h. Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

k. Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng

đồng dân cư đang sử dụng đất.

3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có) (Bản sao).

4. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; 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.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: *Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa*
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: *Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa*
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ*



*liệu thông tin đất đai*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 08a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

**10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014.

- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất

**3. Thửa đất đăng ký** <sup>(2)</sup> .....  
3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;  
3.3. Địa chỉ tại: .....;  
3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;  
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;  
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;  
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất** (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....;  
b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);  
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;  
d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;  
g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Nguồn gốc tạo lập:  
- Tự trồng rừng:   
- Nhà nước giao không thu tiền:   
- Nhà nước giao có thu tiền:   
- Nhận chuyển quyền:

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,  
Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup> ;  
d) Thời hạn sở hữu đến: .....

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/>	
d) Sở hữu chung: ..... m2, Sở hữu riêng: ..... m2;	
đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....	
.....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....	
Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
 Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT  
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

<b>Số thứ tự</b>	<b>Thửa đất số</b>	<b>Tờ bản đồ số</b>	<b>Địa chỉ thửa đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Mục đích sử dụng đất</b>	<b>Thời hạn sử dụng đất</b>	<b>Nguồn gốc sử dụng đất</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

**Ghi chú:** Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

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

Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....

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

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày ..... tháng .... năm 20.....

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### **I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất): .....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

<b>Loại tài sản</b>	<b>Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (công xuất)</b>	<b>Hình thức sở hữu chung, riêng</b>	<b>Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>

#### **II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.....tháng ..... năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày .... tháng ..... năm

..

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
 Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ  
(Bằng chữ:.....)

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. ....
2. ....
3. ....

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....

(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật*).

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

...

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**

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

Đơn vị báo cáo:.....  
 .....

**THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý  
 sử dụng đất số ..... ngày ..... tháng .....  
 năm..... )*

Mẫu số 08b/ĐK

Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)	Nguồn gốc sử dụng	Tài sản gắn liền với đất ( <i>ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác</i> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

**Ghi chú:**

*Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

*Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;*

*Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,...”.*

*Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu*

**Người lập**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*



**Thủ tục 2: Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008154)

**1. Trình tự thực hiện:**

**a) Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trả kết quả về Trung Tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

#### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

**4. Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

## 6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan thuế.

## 7. 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

## 8. Phí, lệ phí (nếu có):

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.
- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### b. Mức thu:

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biên động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000

2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Đối với tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000

<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000
4	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;
- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;
- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;
- Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;
- Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không

**Thủ tục 3: Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008156)

**1. Trình tự thực hiện:**

**a) Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

**(3) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ,** Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

+ Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ 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.

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Gửi kết quả về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa để trao cho người sử dụng đất.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng

Đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyên đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc trực tuyến (một phần) hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1. Thành phần hồ sơ:**

a) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gồm có:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

+ Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

+ Văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên trong hộ gia đình mà không phải là chủ hộ; trường hợp thay đổi người đại diện hộ gia đình là chủ hộ thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 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.

+ Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

+ Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;



+ Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

+ Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

+ Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**3.2. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**3.3. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

**4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp; Cơ quan thuế; Cơ quan kho bạc.

**7. 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

**8. Phí, lệ phí:**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.
- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

đồng/hồ sơ (giấy)

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				

1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

đồng/hồ sơ(giấy)

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ, địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài	400.000	

	sản gắn liền với đất	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ, địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- *Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.*

#### **10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không**

#### **11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- *Thông tư 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;*

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển...

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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 chuyên 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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....  
 [12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....  
 [13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

### **5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

### **6. Tính thuế**

**6.1. Đất ở** (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....  
(Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**  
.....**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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

..., 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**

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

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)*

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/TP.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuê suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

- (1) .....
- (2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.



**Thủ tục 4: Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008159)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

Khi phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề thì một trong các bên chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề: Bản chính.

- Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế: Bản chính.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4) Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức; cơ sở tôn giáo; 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.

## **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: *Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa*

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

## **7. 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 đã xác nhận thay đổi.

## **8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.
- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa hình	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	Mức thu 30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000	

	(không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ, địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- - *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về:** .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

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

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

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



## **Thủ tục 5: Tách thửa hoặc hợp thửa đất**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008161)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(5)** Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

+ Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp.

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách.

Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao cho người sử dụng đất.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1. Thành phần hồ sơ:**

a) Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK: Bản chính;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận

#### **3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

#### **4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.**

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

- 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

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa

#### **7. 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.

## 8. Phí, lệ phí:

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

### b. Mức thu:

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ(giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ, địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công

trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*;

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- - *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai*;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 11/ĐK**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

**1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất *(Viết chữ in hoa)*:.....

1.2 Địa chỉ:.....  
.....

**2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Đề nghị tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....;                      b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất: .....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp ...../...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

**3. Lý do tách, hợp thửa đất:**.....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... ..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn viết đơn:**

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, ngày và nơi cấp giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, ngày và nơi cấp giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, ngày và nơi cấp giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối “Phần khai của người sử dụng đất”; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

...

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành

GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới



Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

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

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

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

**Thủ tục 6: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008162)

**1. Trình tự thực hiện**

**a) Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(4)** Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- + Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;
- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- + Trả kết quả sang Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;
- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để quản lý.

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;*

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**7. 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.
- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản

<b>A Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>					
1	Trường hợp cấp riêng từng thửa đất hoặc tài sản hoặc cả đất và tài sản	Hồ sơ	290.000	290.000	360.000
2	Trường hợp nhiều thửa đất hoặc tài sản trong một thửa đất lập chung trong 1 hồ sơ và cấp chung 1 Giấy chứng nhận thì ngoài mức thu được tính tại mục nêu trên, thu thêm mỗi thửa đất hoặc tài sản tăng thêm.	Thửa đất hoặc tài sản	90.000	90.000	110.000
<b>B Tổ chức</b>					
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ	470.000	450.000	600.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

đồng/hồ sơ (giấy)

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>			
1	Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50.000	25.000
2	Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30.000	10.000
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B Tổ chức</b>			
1	Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở	50.000	

	hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	
2	Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	100.000
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Mẫu đơn ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*).

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020, có hiệu lực ngày 08 tháng 02 năm 2021;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
**VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** .....

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

.....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

.....



**6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....

.....

.....

.....

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

## **Thủ tục 7: Đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008163)

### **1. Trình tự thực hiện**

#### **a) Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

**(4)** Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

#### **b) Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bán chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị đình chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: Bản chính.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND tỉnh Thanh Hóa đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; 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 được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp đình chính do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa

**7. 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.

### 8. Phí, lệ phí (nếu có):

**8.1. Phí thẩm định (thu đối với trường hợp phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ và trên Giấy chứng nhận do người sử dụng đất kê khai sai):** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

#### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.
- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### b. Mức thu:

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận				
---	--	--	--	--

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận	50.000	25.000
2	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50.000	25.000
3	Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30.000	10.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận	30.000	
2	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50.000	
3	Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	100.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công

trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp có sai sót.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương
- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:** Không

**Thủ tục 8: Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008168)

**1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(4)** Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết;

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

**(5)** Kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

**(6)** Sau khi có ý kiến trả lời bằng văn bản của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:

+ Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để Cơ quan tài nguyên và môi trường

trình ký Giấy chứng nhận.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**(7) 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

- Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

**(8) Văn phòng đăng ký đất đai:**

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1 Hồ sơ Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận:**

a) Thành phần hồ sơ:

**a1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại a2, a3, a4 mục này.**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04c/ĐK; 04d/ĐK; 08a/ĐK; 08b/ĐK): Bản chính;

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 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 xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;



(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

- + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

- + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

- + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.

- + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

- + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

- + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp

thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01/7/2014.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc *Giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết

số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;
- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết

định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(4.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết

được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(4.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu

công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(5.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

(5.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

(5.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

(5.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

(5.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

(5.6) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(5.7) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(6.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

(6.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

(6.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

(6.4) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu

nằm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

(8) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**a2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04c/ĐK; 04d/ĐK; 08a/ĐK; 08b/ĐK): bản chính;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

**a3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất

đang sử dụng (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04c/ĐK; 04d/ĐK; 08a/ĐK; 08b/ĐK): Bản chính;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

(3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;

(4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

(6) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

**a4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04c/ĐK; 04d/ĐK; 08a/ĐK; 08b/ĐK): Bản chính;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ



### 3.2 Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:

a) Thành phần hồ sơ gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (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 (nếu có): Bản chính,
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; 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.

### 6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

### 7. 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.

### 8. Phí, lệ phí (nếu có):

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

#### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

#### b. Mức thu:

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Trường hợp cấp riêng từng thửa đất hoặc tài sản hoặc cả đất và tài sản	Hồ sơ	500.000	500.000	610.000
2	Trường hợp nhiều thửa đất hoặc tài sản trong một thửa đất lập chung trong 1 hồ sơ và cấp chung 1 Giấy chứng nhận thì ngoài mức thu được tính tại mục nêu trên, thu thêm mỗi thửa đất hoặc tài sản tăng thêm.	Thửa đất hoặc tài sản	150.000	150.000	180.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Cấp lần đầu	Hồ sơ	1.100.000	1.270.000	1.660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công

trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

a) Các mẫu đơn về đất đai được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thông kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

b) Các mẫu tờ khai về nghĩa vụ tài chính:

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- *Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.*

- *Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

- *Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;*

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, có hiệu lực từ ngày 08 tháng 8 năm 2016.

- *Thông tư 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.*

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG  
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN  
VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ  
SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

<b>2. Đề nghị:</b> - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/>	Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/>	(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/>	Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/>	

**3. Thửa đất đăng ký** <sup>(2)</sup> .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

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

c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....

b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung:..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng:..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

*(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)*

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

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

*(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)*

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....  
 .....  
*(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
---	--

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...



Mẫu số 04b/ĐK

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất  
của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất   
(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT  
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất

của:.....)

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)*

**Ghi chú:** Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất

của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

*(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)*

Tên tổ chức báo cáo:..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Mẫu số 08a/ĐK  
 Địa chỉ:..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC ..... , ngày .... tháng .... năm 20....

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

#### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày .... tháng ..... năm

..

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

- 1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
- 2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
- 3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
- 4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
- 5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m<sup>2</sup>
- 6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
- 7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

- 1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
- 2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ  
(*Bằng chữ:.....*)

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN**

**LIÊN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....

**VI. KIẾN NGHỊ**

- 1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
- 2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
- 3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....  
(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật*).
- 4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

.....  
Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(*Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có*)



**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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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 chuyên 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: .....

Thanh Hóa, 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)



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
*(Áp dụng đối với tổ chức)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....  
 [12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....  
 [13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

### **5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

### **6. Tính thuế**

**6.1. Đất ở** (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....  
(Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**  
.....**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times$  (5 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định)): .....

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

..., 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**

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

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/TP.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

- (1) .....
- (2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 9: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**  
(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008171)

### 1. Trình tự thực hiện

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.**

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh để giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

**(4) Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:**

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

**(5) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.**

**(6) Sau khi có ý kiến của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:**

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**(7).** Trong thời gian 05 ngày, Cơ quan thuế thông báo nghĩa vụ tài chính (nếu có) cho người sử dụng đất.

**(8) 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

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

**(9) Văn phòng đăng ký đất đai:**

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;

- Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**(10) Người được cấp Giấy chứng nhận** nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1 Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận:**

a) Thành phần hồ sơ:

**a1) Chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

**a2) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

a2.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a2.2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp chứng nhận về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở);

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

**a3) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

a3.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a3.2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính), hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**a4) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:**

a4.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a4.2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

**a5) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

a5.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a5.2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính đề cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**3.2) Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (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 (nếu có): Bản chính,

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

**7. 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.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Trường hợp cấp riêng từng thửa đất hoặc tài sản hoặc cả đất và tài sản	Hồ sơ	500.000	500.000	610.000
2	Trường hợp nhiều thửa đất hoặc tài sản trong một thửa đất lập chung trong 1 hồ sơ và cấp chung 1 Giấy chứng nhận thì ngoài mức thu được tính tại mục nêu trên, thu thêm mỗi thửa đất hoặc tài sản tăng thêm.	Thửa đất hoặc tài sản	150.000	150.000	180.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Cấp lần đầu	Hồ sơ	1.100.000	1.270.000	1.660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành	Các địa bàn còn lại

		phố, thị xã; thị trấn	
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
2	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### 9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

a) Các mẫu đơn về đất đai được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai* gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

b) Các mẫu tờ khai về nghĩa vụ tài chính:

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- *Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.*

- *Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

### **10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

- *Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ.*

### **11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về 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 27/3/2013 của Chính phủ;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung ... của các nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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.

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- *Thông tư 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.*

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có



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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  
Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

- 1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....  
.....  
1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

- 2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  (Đánh dấu  $\checkmark$   
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất  vào ô trống  
lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

- 3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;  
3.3. Địa chỉ tại: .....;  
3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....;  
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;  
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;  
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất** (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

- a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: ..... ;  
b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);  
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ..... ;  
d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: ..... ;  
g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Nguồn gốc tạo lập:  
- Tự trồng rừng:   
- Nhà nước giao không thu tiền:   
- Nhà nước giao có thu tiền:   
- Nhận chuyển quyền:   
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

- a) Loại cây chủ yếu:.....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,  
Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup> ;  
d) Thời hạn sở hữu đến: .....

d) Sở hữu chung: ..... m2, Sở hữu riêng: ..... m2; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....	
Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

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

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

Mẫu số 04b/ĐK

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất  
của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất   
(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất

của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

<b>Tên tài sản gắn liền với đất</b>	<b>Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất công trình</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai***(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)*

**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: Thanh Hóa

[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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
*(Áp dụng đối với tổ chức)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....  
 [12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....  
 [13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

### **5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

### **6. Tính thuế**

**6.1. Đất ở** (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....



**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....  
(Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**  
.....**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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

..., 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**

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

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)*

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/TP.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

- (1) .....
- (2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 10: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008172)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(4)** Kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

**(5)** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa.

**(6)** Sau khi có Văn bản trả lời của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

**(7)** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**(8)** 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

(9) Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;

(10) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1 Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận:**

a) Thành phần hồ sơ:

a1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

- Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

a3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

a4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng



sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

a5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo

quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2 Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (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;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **7. 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.

## 8. Phí, lệ phí:

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

### b. Mức thu:

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)
			Tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Trường hợp cấp riêng từng thửa đất hoặc tài sản hoặc cả đất và tài sản	Hồ sơ	500.000
2	Trường hợp nhiều thửa đất hoặc tài sản trong một thửa đất lập chung trong 1 hồ sơ và cấp chung 1 Giấy chứng nhận thì ngoài mức thu được tính tại mục nêu trên, thu thêm mỗi thửa đất hoặc tài sản tăng thêm.	Thửa đất hoặc tài sản	150.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Cấp lần đầu	Hồ sơ	1.270.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

### a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

#### b. Mức thu:

đồng/hồ sơ (giấy)

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Không	Không
2	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
2	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

a) Các mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

b) Các mẫu tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

#### **10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

- Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ.

#### **11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về 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 27/3/2013 của Chính phủ;

- 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17/02/2014;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động

kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung ...của các nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- *Thông tư số 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.*

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất**(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

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

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	a) Loại cây chủ yếu:.....; b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; c) Sở hữu chung:..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng:..... m <sup>2</sup> ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....  
 .....  
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và



<i>căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

*Hướng dẫn:*

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
Sử dụng chung thửa đất  Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

**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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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 chuyên 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: .....

*Thanh Hóa, 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)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....  
 [12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....  
 [13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

### **5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

### **6. Tính thuế**

**6.1. Đất ở** (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....  
(Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**  
.....**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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

..., 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**

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



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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

- (1) .....
- (2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

## **Thủ tục 11: Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008175)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Chủ sử dụng tài sản chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.**

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(4) Kể từ ngày nhận được hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:**

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

**(5) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu xin ý kiến, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.**

**(6) Kể từ ngày nhận được Văn bản tham gia ý kiến của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện các công việc như sau:**

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật).

**(7) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.**

**(8) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện:**

+ Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

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

- + Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- + Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(9) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1) Hồ sơ đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

a1) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

a1.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a1.2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

a1.3) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

a1.4) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

a1.5) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

a1.6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

a2) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

a2.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mẫu 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a2.2) Một trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê

duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

a2.3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

a2.4) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

a2.5) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

a2.6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

a3) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng

a3.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mẫu 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a3.2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

a3.3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.

a3.4) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

a3.5) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

a3.6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

a4) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

a4.1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mẫu 04a/ĐK (kèm theo mẫu đơn 04b/ĐK; 04d/ĐK): Bản chính;

a4.2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

a4.3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

a4.4) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

a4.5) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

a4.6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4) Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; 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.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.

**7. 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.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
- + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).



+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

#### **b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ(giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>			
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>			
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

#### **a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ

gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*Đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Không	Không
2	Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
2	Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Các mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai* gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

b) Các mẫu tờ khai nghĩa vụ tài chính:

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.
- Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;
- 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;
- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về 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 27/3/2013 của Chính phủ;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- 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; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung ...của các nghị định về thuế;
- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

Mẫu số 04a/ĐK

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG  
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN  
VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyên....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất**(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

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

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m2, Sở hữu riêng: ..... m2; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	c) Sở hữu chung:..... m2, Sở hữu riêng:..... m2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

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

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....  
 .....  
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
--	---

*Hướng dẫn:*

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
 Sử dụng chung thửa đất  Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".



**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

<b>Tên tài sản gắn liền với đất</b>	<b>Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất công trình</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**Người kê khai**

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

**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: Thanh Hóa

[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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với tổ chức)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn:

.....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

### **5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

### **6. Tính thuế**

**6.1. Đất ở** (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....  
(Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**  
.....

**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....

**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....

**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times$  (5 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

..., 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**

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)****<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...&lt;Tên cơ quan thuế&gt;.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

## 1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

## 2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

## 3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.



**Thủ tục 12: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008176)

### 1. Trình tự thực hiện

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

#### **(3) Đối với chủ đầu tư dự án**

Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trong thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng không phải là nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án.

- Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

+ Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ở đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để làm thủ tục đăng ký nhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ở cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

+ Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.

- Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký

**(4) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:**

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng (hoặc chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với trường hợp nộp thay cho người nhận chuyển nhượng) chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp theo quy định.

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 37 của Nghị định này;

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trả Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1) Hồ sơ về đăng ký, cấp giấy chứng nhận**

a) Thành phần hồ sơ:

**\* Đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:**

- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

- Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phân đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

**\* Đối với Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản không phải là dự án**

**phát triển nhà ở:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

- Bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các tài sản (công trình, hạng mục công trình, phần diện tích của hạng mục công trình) gồm các thông tin tên của tài sản, diện tích đất, diện tích xây dựng sử dụng chung, sử dụng riêng của từng tài sản.

**\* Đối với người mua nhà, công trình xây dựng:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng không phải là nhà ở.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**3.2 Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;

- 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 (nếu có): Bản chính,

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 50 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không

tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

#### **7. 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.

#### **8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

##### **a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000

2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Các mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai* gồm:

+ Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

+ Mẫu số 01: Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- *Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính;*

- *Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.*

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

*Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ.*

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- *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.*
- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG  
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN  
VỚI ĐẤT**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ  
SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  (Đánh dấu ✓  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất  vào ô trống  
lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;  
3.3. Địa chỉ tại: .....;  
3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;  
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;  
3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....;  
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

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

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;



- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	d) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

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

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....  
 .....  
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

--	--

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
 Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

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

-----

....., ngày .... tháng .... năm.....  
**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (HOẶC**  
**HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

Số..... /HĐ

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày .... tháng ..... năm .....

Căn cứ Nghị định số ...../2015/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác;

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....
- Mã số doanh nghiệp: .....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....
- Số điện thoại liên hệ: .....
- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

**II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà)1:.....
- Số CMND (hộ chiếu): ..... Cấp ngày .... /..... /....., tại .....
- Hộ khẩu thường trú: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....
- Số tài khoản: ..... Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng**

1. Loại nhà, công trình xây dựng (*biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn, )*: .....
2. Vị trí nhà, công trình xây dựng: .....

(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng: .....

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

Sử dụng chung (nếu có): .....m<sup>2</sup>

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): .....

(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày .... đến ngày.....).

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.

6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.

7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.

8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

10. Các thông tin khác .....

## **Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng**

Giá bán nhà, công trình xây dựng là .....đồng

(Bằng chữ: .....).

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bảo trì (nếu có)

(Nếu giá bán là đơn giá trên m<sup>2</sup> sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)

## **Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày ..... tháng ..... năm ..... (hoặc trong thời hạn ..... ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này).

b) Thanh toán nhiều lần

- Lần 1:.....

- Lần 2:.....

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

#### **Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ..... ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác<sup>2</sup>). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều ..... của Nghị định số ..... Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác .....

#### **Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: ..... (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành:.....

4. Các thỏa thuận khác: .....

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

- a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ.....);
- d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;
- đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;
- e) Các quyền khác .....

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

- a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có)<sup>3</sup>;

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

- b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;
- c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;
- d) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng<sup>4</sup>. Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác....);
- h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;
- i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.
- k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: .....

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng<sup>5</sup>;

b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);

c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;

e) Các quyền khác: .....

## 2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:.....

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Các nghĩa vụ khác: .....

## **Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

## **Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

## **Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- .....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

- .....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

4. Các thỏa thuận khác .....

## **Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.



**Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày *(hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực)*.
2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và .... bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

**BÊN BÁN**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng  
dấu)*

**BÊN MUA**

*(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ  
chức vụ người ký và đóng dấu)*

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**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: Thanh Hóa
- [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): .....
- 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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn:

.....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):** .....

**5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

- [17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....  
 [17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....  
 [17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

### 6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

### 6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích:..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

## 7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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:.....

Chúng tôi hành nghề số:.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****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)***[01]** Kỳ tính thuế: Năm .....**[02]** Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ: .....**I. 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/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
.....**[08]** Ngày cấp: 22/9/2021 **[09]** Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH**[10]** Địa chỉ cư trú:**[10.1]** Số nhà: ..... **[10.2]** Đường/phố: .....**[10.3]** Tò/thôn: ..... **[10.4]** Phường/xã/thị trấn: .....**[10.5]** Quận/huyện: Thanh Hóa **[10.6]** Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa**[11]** Địa chỉ nhận thông báo thuế: Phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố  
Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**[12]** Điện thoại: .....**2. Đại lý thuế (nếu có):****[13]** Tên đại lý thuế: .....**[14]** Mã số thuế: **[15]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....**3. Thừa đất chịu thuế:****[16]** Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	CMND/CCCD/ Hộ chiếu (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ
<u>1</u>				
<u>2</u>				

**[17]** Địa chỉ thừa đất:**[17.1]** Số nhà: ..... **[17.2]** Đường/ phố: .....

- [17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Phường/xã/thị trấn: .....
- [17.5] Quận/huyện: ..... [17.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa
- [18] Là thửa đất duy nhất:
- [19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Quận/Huyện): .....
- [20] Đã có giấy chứng nhận:
- [20.1] Số giấy chứng nhận: ..... [20.2] Ngày cấp: .....
- [20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....
- [20.5] Diện tích: ..... m<sup>2</sup> [20.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....
- [21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:
- [21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....
- [21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....
- [21.3] Hạn mức (nếu có): .....
- [21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....
- [22] Chưa có giấy chứng nhận:
- [22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....
- [23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....
- [24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

**5. Trường hợp miễn, giảm thuế [26] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):**

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:.....

Thanh Hóa, ngày tháng năm

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

[27] Họ và tên: .....

[28] Ngày/ tháng/ năm sinh: .....

[29] Mã số thuế: 

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

--	--	--

[30] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: .....

[31] Ngày cấp: ..... [32] Nơi cấp: .....

## 2. Thừa đất chịu thuế

[33] Địa chỉ:

[33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....

[33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[33.5] Quận/huyện: ..... [33.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[34] Đã có giấy chứng nhận:

[34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....

[34.3] Thừa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....

[34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....

[34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....

[34.7] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....

[35] Chưa có giấy chứng nhận:

[35.1] Diện tích: ..... [35.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*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

[39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....

[41] Thông tin xác định giá đất:

[41.1] Loại đất/ mục đích sử dụng: ..... [41.2] Tên đường/vùng: .....

[41.3] Đoạn đường/khu vực: ..... [41.4] Loại đường: .....

[41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> 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

[42] Diện tích trong hạn mức ( <i>thuế suất: 0,03%</i> )	[43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức ( <i>thuế suất: 0,07%</i> )	[44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức ( <i>thuế suất 0,15%</i> )
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư** (*tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng*):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh** – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:



[47] Diện tích: .....[48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

5.5. Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày..... tháng..... năm.....  
**CÁN BỘ VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ**  
**ĐẤT ĐAI**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

..., ngày..... tháng..... năm.....  
**GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ**  
**ĐẤT ĐAI**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/TP.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyên nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  
Họ và tên:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:..... (Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)****<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...&lt;Tên cơ quan thuế&gt;.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

## 1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

## 2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

## 3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 13: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008150)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.**

Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(4) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm:**

+ Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

+ Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

+ Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền trong trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp (nếu có).

+ Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế địa phương nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính để các bên thực hiện theo quy định.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.

+ Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trả kết quả sang Trung tâm Phục vụ Hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

a. Thành phần hồ sơ gồm:

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định: Bản chính;

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền: Bản chứng thực.

*- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.*

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;
- 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 (nếu có): Bản chính,
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4) Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (bao gồm 05 ngày của cơ quan thuế và 05 của cơ quan quản lý về xây dựng)

Thời gian trên không tính thời gian niêm yết 30 ngày tại Ủy ban nhân dân xã; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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 164 kết quả giải quyết.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

**7. 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.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**



**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:***đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		<b>Mức thu</b>
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về 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 27/3/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung ...của các nghị định về thuế;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi

 có nhu cầu cấp GCN mới

 không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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: .....

Thanh Hóa, 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)



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tờ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tờ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích:..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:.....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):** .....

**5. Căn cứ tính thuế**

- [16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....
- [17] Thông tin xác định giá đất:
- [17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....
- [17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....
- [17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....
- [17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....
- [17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

### 6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

### 6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

## 7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

## 8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

## 9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

## 10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times$ (5 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘ THUẾ**  
*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)*

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	<b>[23]</b>	

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

..., ngày..... tháng..... năm.....  
**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....  
 [02] Mã số thuế: .....  
 [03] Địa chỉ: .....  
 [03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
 Tỉnh/thành phố:.....  
 [04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
 .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
 <Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....  
 (2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 14: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

(Số hồ sơ của TTHC: 1.008152)

**1. Trình tự thực hiện:**

**a. Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(5)** Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, điều kiện thực hiện thủ tục và thực hiện các công việc sau đây:

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

- 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;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và gửi kết quả về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa



xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc *thực hiện* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thừa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận

**(6)** Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

### ***b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử***

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng 171 dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1 Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại,

thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định: Bản chính.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư: Bản sao chứng thực;

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất: Bản chính.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2 Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (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 (nếu có): Bản chính,

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- 15 ngày làm việc đối với thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- 08 ngày làm việc đối với thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư *hoặc một trong các bên tham gia giao dịch là tổ chức.*

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Kho bạc.

#### **7. 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

#### **8. Phí, lệ phí:**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

##### **a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

+ Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<i>đồng/hồ sơ (giấy)</i>					
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Mức thu

		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*)

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất. (5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo 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.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm 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.

- 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.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

(5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê:

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực

trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

. Các điều kiện khác theo quy định về pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở;

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:



- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

(5.8) Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư 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.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành

Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tờ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tờ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế): .....

**5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

- [17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....  
 [17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....  
 [17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....  
 [17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

### 6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

### 6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

## 7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

## 8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

## 9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

## 10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chúng tôi hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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



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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)*

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/TP.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyên nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

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

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyên nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)****<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...&lt;Tên cơ quan thuế&gt;.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

## 1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

## 2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

## 3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 15: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008180)

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

**(5)** Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất

Sở 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 tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp 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 góp vốn bằng tài sản.

Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**3.1) Hồ sơ bán hoặc góp vốn**

a) Thành phần hồ sơ:

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

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. 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.

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất thuê.
- + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc; Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **7. 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.
- Hợp đồng thuê đất.

**8. Lệ phí:** Lệ phí địa chính:

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.



- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin 188 điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

- Quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

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

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo 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 thuê phải bảo đảm 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.

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một

số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư 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.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: có

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thông nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động mua bán**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....

Tôi       có nhu cầu cấp GCN mới                       không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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: .....

*Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn:

.....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích:..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:.....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):** .....

**5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích:..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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:.....

Chúng tôi hành nghề số:.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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





**5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....**6. Tính thuế****6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng**

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....**6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):**

.....

**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ):** .....**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ):** .....

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

..., 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**

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

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...  
ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>2</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại .....chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....  
.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghitên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

<sup>2</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>3</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có)<sup>4</sup>

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>5</sup> .....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

<sup>3</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>5</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Thủ tục 16: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008181)

### **1. Trình tự thực hiện:**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

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



- Thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

*(5) Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1) Hồ sơ đăng ký biến động:**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;*

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; *trường hợp người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên môi trường điện tử thì Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính*

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thoả thuận (nếu có) và văn bản thoả thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thoả thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thoả thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thoả thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thoả thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi

hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*Đối với các trường hợp phải sử dụng thông tin về thành viên hộ gia đình, thông tin về tình trạng hôn nhân quy định tại điểm này thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 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.*

- Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức;

- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:*

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp

luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, 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.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi Công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa

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

#### **7. 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 đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

#### **8. Phí, Lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

##### **a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<i>đồng/hồ sơ (giấy)</i>					
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<i>đồng/hồ sơ (giấy)</i>			
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		

1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Mức thu</b>	
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022;

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; ngày 27/01/2015;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư 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.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động mua bán**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....

Tôi       có nhu cầu cấp GCN mới                       không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.



**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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: .....

Thanh Hóa, 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)



[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

**6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng**

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

**6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):**

**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....

**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ):** .....

**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ):** .....

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:.....

Chúng tôi hành nghề số:.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 17: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008182)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**(5)** Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

- Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

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

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1) Hồ sơ đăng ký chuyển hình thức:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã lập;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;
- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:



- + Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định chuyển hình thức sử dụng đất;
- + Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp; Cơ quan thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường.

### 7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

### 8. Phí, lệ phí (nếu có):

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

#### a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
  - + Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.
  - + Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.
  - + Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.
- Đối tượng được giảm nộp phí:
  - + Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.
  - + Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.
  - + Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

#### b. Mức thu:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000

*đồng/hồ sơ (giấy)*

	chứng nhận				
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài	400.000	

	sản gắn liền với đất	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân): Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

- Quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư 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.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thông nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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 chuyên 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:.....

Thanh Hóa, 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)



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn:

.....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thừa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thừa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thừa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):** .....

**5. Căn cứ tính thuế**

- [16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....
- [17] Thông tin xác định giá đất:
- [17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....
- [17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....
- [17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....
- [17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....
- [17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

### 6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

### 6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

## 7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

## 8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

## 9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

## 10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times$ (5 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘ THUẾ**  
*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)*

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....  
[02] Mã số thuế: .....  
[03] Địa chỉ: .....  
[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....  
[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

- .....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....  
(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/...)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc cho thuê đất ...****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(6)</sup>....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

<sup>6</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>7</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại .....chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....  
.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

<sup>7</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....



**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này <sup>8</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) <sup>9</sup>

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) <sup>10</sup> .....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

<sup>8</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>9</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>10</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

## **Thủ tục 18: Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

(Mã Số hồ sơ của TTHC: 1.008183)

### **1. Trình tự thực hiện**

#### **a. Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm hành chính công tỉnh Thanh Hóa (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận theo quy định.**

**(4) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.**

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

#### **b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác*

*gắn liền với đất.*

**1. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (toàn trình)* hoặc qua bưu chính

**2. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận: Bản chính;

- Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, 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.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**7. 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 hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Trường hợp cấp riêng từng thửa đất hoặc tài sản hoặc cả đất và tài sản	Hồ sơ	290.000	290.000	360.000
2	Trường hợp nhiều thửa đất hoặc tài sản trong một thửa đất lập chung trong 1 hồ sơ và cấp chung 1 Giấy chứng nhận thì ngoài mức thu được tính tại mục 2.1 nêu trên, thu thêm mỗi thửa đất hoặc tài sản tăng thêm.	Thửa đất hoặc tài sản	90.000	90.000	110.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ	470.000	450.000	600.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**b. Mức thu:***đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	30.000	10.000
2	Cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50.000	25.000
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	100.000	
2	Cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	50.000	
3	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; ngày 27/01/2015;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
**VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI**  
**NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn  
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất  
với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số:.....;

- Diện tích:..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản: .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ; - ..... .....	- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ; - ..... .....
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b>	
- Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b> (Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:..... .....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... ..... ..... .....	
(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	<b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.



**Thủ tục 19: Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008184)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.**

**(4) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.**

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết;
- Xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận;
- Chính lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);
- Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (một phần)* hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: Bản gốc.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ****4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.

**7. 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 đã xác nhận thay đổi.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:
  - + Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).
  - + Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

- Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### **b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	430.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	260.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>				
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

#### **a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

Tổ chức khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến được giảm 30% mức thu lệ phí quy định từ khi Nghị quyết có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### **b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	Mức thu 30.000	
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000	
3	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000	
4	Cấp mới Cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000	
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000	

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

(1) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

(2) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

(3) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

(4) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;

(5) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản

xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;
- 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/3/2017;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; ngày 27/01/2015;
- Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có**

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

## **Thủ tục 20: Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008185)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3) Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.**

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

**(4) Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để giải quyết theo quy định.**

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

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

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trong ngày nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**3.1) Hồ sơ chuyển nhượng:**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

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



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

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2) Hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính:**

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính;

- 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 (nếu có): Bản chính,

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

### **6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

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

- + Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.

### **7. 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.

### **8. Phí, Lệ phí (nếu có)**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:** không

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đất	Tài sản	Đất và tài sản
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	510.000	660.000

*đồng/hồ sơ (giấy)*

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:** Không

**b. Mức thu:**

TT	Nội dung	Mức thu
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	400.000
4	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000
5	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Có

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính;

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp: Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- 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.

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, MẪU TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:Có

**CỘNG HÒA 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: Thanh Hóa

[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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ: .

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú :

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm  
 Nộp thuế theo 2 lần trong năm  
 Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

....., Ngày .... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên: **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

**II/ 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:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

*(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)*

[40] Chưa có giấy chứng nhận:

[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/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> 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>thuế suất: 0,03%</i> )	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức ( <i>thuế suất: 0,07%</i> )	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức ( <i>thuế suất 0,15%</i> )
...	...	...

### 5.2. Đất ở nhà chung cư (*tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng*):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

### 5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

### 5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (*đối với nhà chung cư*):

### 5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (*đối với nhà chung cư*):

Ngày .... tháng..... năm.....

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**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)*

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: .....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

[08] Địa chỉ: ..... Phường/xã..... Quận/huyện..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Phường/xã.....[09c] Quận/Huyện ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo 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....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[13]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[14]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[15]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[16]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[17]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[18]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[19]	
2.6	- Chi phí khác	[20]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([21]=[13]-[14])	[21]	
4	Thuế suất thuế TNDN	[22]	
5	<b>Thuế TNDN phải nộp ([23]=[21] x [22])</b>	[23]	

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:..... (Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**  
**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

.....  
<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	<b>Cộng</b>			

3. Tài liệu gửi kèm: (ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

## **Thủ tục 21: Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008160)

### **1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3)** Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu gia hạn chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4)** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để thực hiện đăng ký.

- Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

- Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **3.1) Hồ sơ Gia hạn sử dụng đất**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK: Bản chính;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;”

- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### **3.2. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính (đối với dự án đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất)**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính;

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính;

- Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa ký Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; Sở Tài nguyên và Môi trường.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất;

- Giấy chứng nhận;

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):**

**8.1. Phí thẩm định:** Theo quy định tại mục 8 Chương I Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:**

- Miễn phí đối với các đối tượng sau:

+ Người khuyết tật và người già (không nơi nương tựa).

+ Hộ nghèo; hộ cận nghèo; người dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con đẻ của liệt sỹ; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh; bệnh binh; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; bà mẹ Việt Nam anh hùng.

+ Hộ gia đình, cơ quan, tổ chức hiến tặng đất nhằm mục đích xây dựng các công trình phúc lợi cho xã hội.

+ Hộ gia đình bị tác động bởi thiên tai lũ lụt làm lở đất, mất đất.

- Đối tượng được giảm nộp phí:

+ Giảm 10% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện đồng bằng.

+ Giảm 20% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc huyện đồng bằng và các thị trấn thuộc huyện miền núi.

+ Giảm 30% mức thu phí cho hộ gia đình ở các xã thuộc các huyện miền núi.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Đất	Đất và tài sản
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>			
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	320.000	510.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	190.000	310.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>			
1	Chứng nhận biến động đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	850.000	1.100.000
2	Chứng nhận biến động đất đai không thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận	Hồ sơ	510.000	660.000

(Áp dụng thu 90% trong năm 2022 - 2023, từ năm 2024 trở đi áp dụng thu 100% mức thu theo quy định trên).

**c. Phương thức nộp phí:** Đối tượng nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

**8.2. Lệ phí:** Theo quy định tại mục 4 Chương 2, Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 7, cụ thể:

**a. Các trường hợp được miễn nộp lệ phí:**

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, GCN quyền sở hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi GCN.

- Miễn lệ phí cấp GCN đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp GCN ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp GCN.

**b. Mức thu:**

*đồng/hồ sơ (giấy)*

TT	Nội dung	Mức thu	
		Phường trên địa bàn thành phố, thị xã; thị trấn	Các địa bàn còn lại
<b>A</b>	<b>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000	14.000
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	100.000	50.000
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	40.000	15.000
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000	7.000
<b>B</b>	<b>Tổ chức</b>		
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	30.000	



2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả đất và tài sản trên đất)	600.000
3	Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)	200.000
4	Trích lục bản đồ, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	30.000

**c. Phương thức nộp lệ phí:** Đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh.

- Trường hợp phải trích đo địa chính: Mức thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai*.

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất: Mẫu số 01/TPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính*

- *Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dùng cho hộ gia đình, cá nhân: Mẫu số 04/TK-SDDPNN; dùng cho tổ chức: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính);*

- *Văn bản đề nghị miễn (giảm) thuế: Mẫu số: 01/MGTH kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.*

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- *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.*

- Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: C6

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

**Mẫu số 09/ĐK**

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

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thông nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về:** .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....

Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới

không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Chú ý:**

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

**CỘNG 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: Thanh Hóa

[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: .....

Thanh Hóa, 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)

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: ..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: ..... [06.4] Phường/xã/thị trấn:

.....

[06.5] Quận/huyện: ..... [06.6] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế:.....

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

**3. Thừa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: ..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: ..... [11.4] Phường/xã/thị trấn: .....

[11.5] Quận/huyện: ..... [11.6] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận:

[12.1] Số giấy chứng nhận: ..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số: ..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích:..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:.....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):** .....

**5. Căn cứ tính thuế**

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

- [17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....
- [17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....
- [17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....
- [17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....
- [17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

## 6. Tính thuế

### 6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

### 6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ):.....

### 6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng: .....

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích:..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

## 7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$ ):

.....

## 8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

## 9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38] = [36] - [37]$ ): .....

## 10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$ ): .....

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**

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



Mẫu số: **01/MGTH***(Ban hành kèm theo Thông tư số**80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm*

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Phường/xã.....[03b] Quận/huyện: ..... [03c]  
Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail:  
.....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):

- .....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
....	.....			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

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

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND xã, phường, thị trấn/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**Thủ tục 22: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008164)

**1. Trình tự thực hiện**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3):** Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4):** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định: Bản chính;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định (thực tế giải quyết là 20 ngày làm việc)

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + UBND tỉnh Thanh Hóa thu hồi giấy chứng nhận do UBND tỉnh cấp lần đầu.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi giấy chứng nhận do Sở cấp theo thẩm quyền.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.*

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:** Không

**Thủ tục 23: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.**

(Mã số hồ sơ của TTHC: 1.008149)

**1. Trình tự thực hiện**

**a. Trực tiếp**

**(1) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Số 28, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

**(3):** Người được Nhà nước giao quản lý đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**(4):** Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa có trách nhiệm:

+ Kiểm tra hiện trạng đất.

+ Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

**b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất*

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc *trực tuyến (toàn trình)* hoặc qua bưu chính

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK: Bản chính (Các mẫu đơn 04b, 04c, 08a, 08b kèm theo Đơn đăng ký biến động trên).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

- Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có): Bản chính.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

**4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng

- Chuyên gia và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư;

- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng.

- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi;

- *Cộng đồng dân cư được giao đất quản lý*

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: *Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa*

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: *Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa*

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**8. Phí, lệ phí (nếu có):** Không

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**MẪU ĐƠN, TỜ KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có**

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

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  *(Đánh dấu ✓*  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất  *vào ô trống*  
*lựa chọn)*

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất***(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

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

c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup> ;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....



đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....	
.....	
.....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....	
Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục 1 chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".



Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....

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

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày ..... tháng .... năm 20.....

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

.....  
.....  
2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

#### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày .. tháng ... năm

.....

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ  
(*Bằng chữ:.....*)

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. ....
2. ....
3. ....

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....

(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật*).

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thông kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**

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

