

Số: 446/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 29 tháng 02 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới thuộc thẩm quyền
giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương

SỞ TƯ PHÁP BÌNH DƯƠNG
Số: 998
ĐẾN Ngày: 15/3/2016
Chuyên: K.S.T.H.C. B.L.C.
Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về việc kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quy chế phối hợp công bố, công khai thủ tục hành chính và báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 126/TTr-STNMT ngày 22/02/2016 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 166/STP-KSTT ngày 19/02/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 15 thủ tục hành chính mới về lĩnh vực đất đai và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký.

Nơi nhận: *kh*

- Cục Kiểm soát TTHC - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP (N,V), Thù;
- Lưu: VT. *b*

CHỦ TỊCH



San
Trần Thanh Liêm

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG**



Ban hành theo Quyết định số 1446 /QĐ-UBND ngày 29/02/2016
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

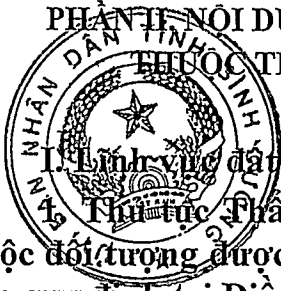
PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Danh mục thủ tục hành chính mới thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường

STT	Tên thủ tục hành chính	Số trang
I. Lĩnh vực đất đai		
1	1. Thủ tục Thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai và Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư	1
2	2. Thủ tục gia hạn sử dụng đất	4
3	3. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư	15
4	4. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư, trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình	38
5	5. Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất	61
6	6. Thủ tục cho thuê đất thông qua mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm	65
7	7. Thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	87
8	8. Thủ tục cho phép chuyển từ hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang thu tiền thuê đất 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	109
9	9. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu	120

Handwritten mark

		tư nước ngoài	
10	10.	Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (cấp tỉnh)	131
11	11.	Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	137
12	12.	Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	142
II. Lĩnh vực môi trường			
13	1.	Thủ tục cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất	147
14	2.	Cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (trong trường hợp Giấy xác nhận hết thời hạn)	158
15	3.	Cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (trong trường hợp Giấy xác nhận bị mất hoặc hư hỏng)	166



**PHẦN II NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG**

I. Lĩnh vực đất đai

Thủ tục Phạm định nhu cầu sử dụng đất khi gia hạn sử dụng đất thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai và Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất, đề xuất nhu cầu sử dụng đất – bản chính;

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án – bản chính;

d) Một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư – 01 bản chính, 05 bản sao;

đ) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ

quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính – bản chính;

e) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình – bản sao;

g) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – bản sao;

h) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư – 01 bản chính, 05 bản sao; trường hợp dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP gồm: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì người sử dụng đất không cần phải nộp Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

Số lượng hồ sơ: 06 bộ

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở, ngành có liên quan, UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất khảo sát thực hiện dự án.

Kết quả thực hiện TTHC: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Lệ phí (nếu có): Không

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Không

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2

2/6

2. Thủ tục gia hạn sử dụng đất

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

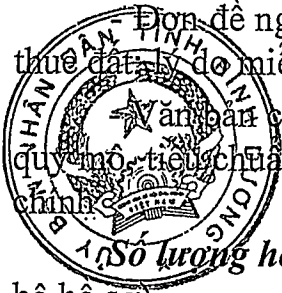
Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký đất đai sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK) – bản chính;
- b) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMĐN) – bản chính;
- d) Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ) - bản chính;
- đ) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- e) Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao.
- g) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất – bản sao;
- h) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, còn lại bản sao;
- i) Sơ đồ phân vị trí tính thuế của thửa đất – bản chính;
- k) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:



Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính; Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

Số lượng hồ sơ: 04 bộ (Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ)

Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). Đối với trường hợp hồ sơ phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thời gian thực hiện đối với công đoạn xác định giá đất cụ thể là 55 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế, Sở Tài chính.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc gia hạn sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý.

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 30.000 đồng/1 giấy.
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:
 - + Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 1.400.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 3.500.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 4.900.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (*Mẫu số 09/ĐK*) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (*Mẫu số 01/LPTB*)– bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (*Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- Tờ khai tiền sử dụng đất (*Mẫu số 01/TSDĐ*) - bản chính;

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Căn cứ Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Quyết định 59/2014/QĐ-UBND UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Mẫu số 09/ĐK

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

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:.....
Quyền

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 ⁽¹⁾ :.....	
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 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 CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
---	---

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)
---	---

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

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

Mẫu số: 01/LPTB
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài
chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Đại lý thuế (nếu có) :

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

Mẫu số: 01/TMĐN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: _____
[05] Mã số thuế: _____
[06] Địa chỉ: _____
[07] Điện thoại: _____ [08] Fax: _____ [09] Email: _____
[10] Đại lý thuế (nếu có): _____
[11] Mã số thuế: _____
[12] Địa chỉ: _____
[13] Quận/huyện: _____ [14] Tỉnh/Thành phố: _____
[15] Điện thoại: _____ [16] Fax: _____ [17] Email: _____
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: _____ ngày .. _____

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: _____

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước _____

2.3. Mục đích sử dụng: _____

2.4. Diện tích: _____

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²):

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: _____

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: _____

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: _____

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản _____

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác _____

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): _____

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)..... Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

3. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư

Trình tự thực hiện:

Bước 1: : Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) – bản chính;
- b) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất, theo (*Mẫu số 01/TMĐN*)) – bản chính;
- d) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, theo *Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính;
- đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, theo *Mẫu 11/KK-TNCN*) – bản chính;
- e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (*Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN*) bản chính;
- g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- h) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;
- i) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính.

k) Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an – bản sao;

l) Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật – bản sao;

m) Trường hợp dự án Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư thì phải có Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bản đồ quy hoạch chi tiết, sơ đồ lồng ghép quy hoạch chi tiết – bản sao.

n) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

o) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

p) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

q) Giấy tờ về nguồn gốc đất:

+ 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 hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá

nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

+ Văn bản nhận chuyển nhượng, nhận bồi thường quyền sử dụng đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

- Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

+ Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

+ Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

Số lượng hồ sơ: Người xin giao đất nộp 03 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 04 bộ hồ sơ); người xin thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ).

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Đối với trường hợp hồ sơ phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ

tài chính thì thời gian thực hiện đối với công đoạn xác định giá đất cụ thể là 55 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế, Sở Tài chính

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:
 - + Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 2.000.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 5.000.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 7.000.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất, *Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, *Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, *Mẫu 11/KK-TNCN*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (*Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN*) bản chính

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có) :
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

....., ngày..... tháng..... năm.....

Họ và tên:

NGƯỜI NỘ THUẾ hoặc

Chứng chỉ hành nghề số: .

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘ THUẾ

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại:

[08] Fax:

[09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có):

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện:

[14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại:

[16] Fax:

[17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số:

ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²):

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê:

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

**2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai),
gồm:**

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)..... Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

...,Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN
(Dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày tháng ... năm
[02] Lần đầu: [03] Bổ sung lần thứ:

A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

- [01] Họ và tên:
- [02] Mã số thuế (nếu có):
- [03] Số chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....
- [03a] Ngày cấp:..... [03b] Nơi cấp:
- [04] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....
- [05] Mã số thuế:
- [06] Địa chỉ:
- [07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
- [09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
- [12] Tên đại lý thuế (nếu có):.....
- [13] Mã số thuế:
- [14] Địa chỉ:
- [15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
- [17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
- [20] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:.....
- [21] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà:
- Số Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....
- [22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sản giao dịch của chủ dự án:Số..... Ngày:.....
- [23] Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số CMND/Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				
2				
...				

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

Số:.....Nơi lập..... Ngày

lập:

.....

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[25] Họ và tên:

.....

[26] Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

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

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

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

lập:.....

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[29] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[30] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[31] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[32] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m²):

[34] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):

[35] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):đồng

[36] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

[37] Nguồn gốc nhà

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

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

[38] Giá trị nhà :đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):

VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BDS):đồng

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BDS - Giá mua BDS) x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BDS chuyển nhượng x 2%.

[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:.....đồng

[42] Thu nhập được miễn thuế:đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất } :.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:..... đồng.

VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngàythángnăm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU

(nếu có) hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:....

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

I. Loại bất động sản chuyển nhượng:

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

II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:

1. Thửa đất số:.....Tờ bản đồ số:

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực:

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m²):
- 8.1. Đất:.....
- 8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....
9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m²):
- 9.1. Đất:.....
- 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):.....

III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

1. Đối với chuyển nhượng:

- 1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng
- 1.2. Giá mua bất động sản:.....đồng
- 1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ:.....đồng
- 1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ((1.4) = (1.1) - (1.2) - (1.3)):.....đồng

2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất):
.....đồng

IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):

1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.


Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/> 

2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

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

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

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoảnĐiều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

....ngàytháng..... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số: 02/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....
 Quý.....Năm.....
 Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế.....
[05] Mã số thuế:

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

--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở:.....
[07] Quận/huyện:.....[08] tỉnh/thành phố:.....
[09] Điện thoại:.....[10] Fax:.....[11] Email:.....

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:.....
[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

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

--	--	--

[14] Địa chỉ:.....
[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: ngày tháng năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).
[16] Tên Đại lý thuế (nếu có):.....
[17] Mã số thuế:

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

--	--	--

[18] Địa chỉ:.....
[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email:.....
 [24] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyển nhượng thì lập bảng kê chi tiết về mục 2.
 Bên nhận chuyển nhượng kèm theo)

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản		
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36])	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38])	[39]	
II	Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%)	[43]	

12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: [44] = ([40] - [41]) x 22% - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: [44] = [40] x [43]	[44]	
----	---	------	--

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp





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

Mẫu số: 05/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông
tư số 156/2013/TT-BTC
ngày 6/11/2013 của Bộ Tài
chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
(của tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam
không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

Bên chuyển nhượng vốn:

[04] Tên tổ chức có vốn chuyển nhượng:.....

[05] Địa chỉ trụ sở chính:.....

Bên nhận chuyển nhượng vốn:

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

[07] Quốc tịch:.....

[08] Địa chỉ trụ sở chính:.....

[09] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân, số hộ chiếu (đối với cá nhân):

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email:

[18] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

[19] Tên doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:.....

[20] Mã số thuế:

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

[21] Hợp đồng chuyển nhượng: số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Giá chuyển nhượng	[22]	
2	Giá mua của phần vốn chuyển nhượng	[23]	
3	Chi phí chuyển nhượng	[24]	
4	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn [25]=[22]-[23]-[24]	[25]	
5	Thuế suất (%)	[26]	
6	Số thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp [27]=[25]x[26]	[27]	

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



4. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư, trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình

Trình tự thực hiện:

Bước 1: : Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký đất đai sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- c) Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) – bản chính;
- d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất, *Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- d) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, *Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính;
- đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, *Mẫu 11/KK-TNCN*) – bản chính;
- e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (*Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN*) bản chính
- g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- h) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;
- i) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;

k) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;

l) Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo – bản chính;

m) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;

n) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

o) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

p) Giấy tờ về nguồn gốc đất:

- 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 hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – 01 bản chính, còn lại - bản sao;

- Văn bản nhận chuyển nhượng, nhận bồi thường quyền sử dụng đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

q) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

Số lượng hồ sơ: Người xin giao đất nộp 03 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 04 bộ hồ sơ); Người xin thuê đất nộp 04 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ).

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Đối với trường hợp hồ sơ phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thời gian thực hiện đối với công đoạn xác định giá đất cụ thể là 55 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế, Sở Tài chính

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:
 - + Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 2.000.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 5.000.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 7.000.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất, *Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất, *Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có, *Mẫu 11/KK-TNCN*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (*Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN*) bản chính

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;




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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN⁵....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁶

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất⁷

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:⁸.....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁵ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

⁶ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

⁷ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

Mẫu số: 01/LPTB
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có) :
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

Mẫu số: 01/TMĐN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ...

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có):

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email:

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²):

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): _____ Fax _____ email: _____

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai),
gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)..... Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

..., Ngày..... tháng..... năm.....

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



TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

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

[01] Kỳ tính thuế: Ngày tháng ... năm

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

A - PHẦN CÁ NHÂN TƯ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[01] Họ và tên:

.....

[02] Mã số thuế (nếu có):

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

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

[03a] Ngày cấp:..... [03b] Nơi cấp:

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

[05] Mã số thuế:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[13] Mã số thuế:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

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

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

Số Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:Số.....
.Ngày:.....

[23] Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số CMND/Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				
2				
...				

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

Số:.....Nơi lập..... Ngày

lập:

.....
 Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[25] Họ và tên:

[26] Mã số thuế (nếu có):

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

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

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

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

lập:

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[29] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[30] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[31] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[32] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m²):

[34] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):

[35] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):đồng

[36] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

[37] Nguồn gốc nhà

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

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

[38] Giá trị nhà :đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):

VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BDS):đồng

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BDS - Giá mua BDS) x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BDS chuyển nhượng x 2%.

[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:.....đồng

[42] Thu nhập được miễn thuế:đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất } :.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:..... đồng.

VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:

-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngàythángnăm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU

(nếu có) hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:....

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

I. Loại bất động sản chuyển nhượng:

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

II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:

1. Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số:

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực:

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m²):
- 8.1. Đất:.....
- 8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....
9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m²):
- 9.1. Đất:.....
- 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):.....

III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

1. Đối với chuyển nhượng:

- 1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng
- 1.2. Giá mua bất động sản:.....đồng
- 1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ:.....đồng
- 1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ((1.4) = (1.1) - (1.2) - (1.3)):.....đồng

2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất):
.....đồng

IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):

1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>

2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

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

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

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoảnĐiều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

....ngàytháng..... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Quý...Năm.....

Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế.....

[05] Mã số thuế:

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

--	--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở:.....

[07] Quận/huyện:.....[08] tỉnh/thành phố:.....

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

2. Bên nhận chuyển nhượng:

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

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

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

--	--	--	--

[14] Địa chỉ:.....

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: ngày tháng năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:

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

--	--	--	--

[18] Địa chỉ:.....

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email:.....
 [24] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyển nhượng thì lập bảng kê chi tiết về mục 2.
 Bên nhận chuyển nhượng kèm theo)

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản		
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36])	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38])	[39]	
II	Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%)	[43]	

12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: [44] = ([40] - [41]) x 22% - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: [44] = [40] x [43]	[44]	
----	---	------	--

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú : - TNDN: thu nhập doanh nghiệp

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

Mẫu số: 05/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông
tư số 156/2013/TT-BTC
ngày 6/11/2013 của Bộ Tài
chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
(của tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam
không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

Bên chuyển nhượng vốn:

[04] Tên tổ chức có vốn chuyển nhượng:.....
[05] Địa chỉ trụ sở chính:.....

Bên nhận chuyển nhượng vốn:

[06] Tên tổ chức hoặc cá nhân nhận vốn chuyển nhượng:.....
[07] Quốc tịch:.....
[08] Địa chỉ trụ sở chính:.....
[09] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân, số hộ
chiếu (đối với cá nhân):

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

--	--	--	--

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email:

[18] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

[19] Tên doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:.....

[20] Mã số thuế:

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

--	--	--	--

[21] Hợp đồng chuyển nhượng: số.....ngày.....

Đơn vị tiên: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Giá chuyển nhượng	[22]	
2	Giá mua của phần vốn chuyển nhượng	[23]	
3	Chi phí chuyển nhượng	[24]	
4	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn vốn [25]=[22]-[23]-[24]	[25]	
5	Thuế suất (%)	[26]	
6	Số thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp [27]=[25]x[26]	[27]	

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

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ · ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Họ và tên:

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

Chứng chỉ hành nghề số:.....

5. Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Trình tự thực hiện:

Bước 1: : Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký đất đai sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) - bản chính;
- b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- c) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá kèm theo hồ sơ thửa đất đấu giá – 01 bản chính, 01 bản sao;
- d) Bản thuyết minh dự án đầu tư; hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình – bản chính;
- đ) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá – 01 bản chính, 01 bản sao;
- e) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

Số lượng hồ sơ: 02 bộ

Thời hạn giải quyết: 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

+ Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 2.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 5.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 7.000.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Đơn xin giao đất, cho thuê đất (*Mẫu số 01*) – bản chính

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC

- Luật Đất đai năm 2013;

- 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.



Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN⁹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹⁰

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹¹
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:¹².....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....

.....
..

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

⁹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁰ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹¹ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹² Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

6. Thủ tục cho thuê đất thông qua mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm

Trình tự thực hiện:

Bước 1: : Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn xin thuê đất (Mẫu số 01) - bản chính;
- b) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK)- bản chính;
- c) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu 01/LPTB) – bản chính;
- d) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu 01/TMĐN) – bản chính;
- e) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có) (Mẫu 11/KK-TNCN) – bản chính;
- g) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) (Mẫu 02/TNDN, 05/TNDN) – bản chính;
- h) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- i) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;
- k) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;
- l) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;

m) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

n) Giấy tờ về nguồn gốc đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định cho thuê đất, bản đồ địa chính khu đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất – 01 bản chính, còn lại bản sao;

- Hợp đồng bán, mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật dân sự – 01 bản chính, còn lại bản sao.

o) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất - bản chính;

- Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ - bản chính.

Số lượng hồ sơ: 04 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ)

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Đối với trường hợp hồ sơ phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thời gian thực hiện đối với việc công đoạn xác định giá đất cụ thể là 55 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cục thuế, Sở Tài chính.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho thuê đất.

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

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

+ Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 2.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 5.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 7.000.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- ◊ - Đơn xin thuê đất (Mẫu số 01) – bản chính;
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu 01/LPTB) – bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu 01/TMĐN) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có) (Mẫu 11/KK-TNCN) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) (Mẫu 02/TNDN, 05/TNDN) – bản chính;

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹³....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹⁴

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹⁵
.....
.....
..
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:¹⁶.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹³ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁴ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁵ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹⁶ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 09/ĐK

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

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⁽¹⁾:.....

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 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 CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sát lộ tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có) :
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyên giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

1.6. Giá trị đất thực tế chuyên giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại:

[08] Fax:

[09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có) :

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện:

[14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại:

[16] Fax:

[17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số:

ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có):đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

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

Mẫu số: 11/KK-TNCN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 119/2014/TT-BTC ngày
25/8/2014 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

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

[01] Kỳ tính thuế: Ngày tháng ... năm

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[01] Họ và tên:

.....

[02] Mã số thuế (nếu có):

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

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

[03a] Ngày cấp:..... [03b] Nơi cấp:

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

[05] Mã số thuế:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[13] Mã số thuế:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

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

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

Số Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sản giao dịch của chủ dự án:Số..... Ngày:.....

[23] Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số CMND/Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				

2				
...				

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

Số:.....Nơi lập:..... Ngày lập:.....

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[25] Họ và tên:

[26] Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

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

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

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

lập:.....

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[29] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[30] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[31] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[32] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m²):

[34] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):

[35] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):đồng

[36] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

[37] Nguồn gốc nhà

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

(Handwritten signature)

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

[38] Giá trị nhà :đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):
.....

VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BDS):đồng

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản

$$\text{Thuế thu nhập phải nộp} = (\text{Giá bán BDS} - \text{Giá mua BDS}) \times 25\%.$$

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản

$$\text{Thuế thu nhập phải nộp} = \text{Giá trị BDS chuyển nhượng} \times 2\%.$$

[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:.....
.....đồng

[42] Thu nhập được miễn thuế:đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất } :.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:.....đồng.

VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:

-

-

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

NGHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngàythángnăm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(nếu có) hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế:

.....

2. Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

I. Loại bất động sản chuyển nhượng:

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

II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:

1. Thửa đất số:.....Tờ bản đồ số:

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực:

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

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

8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m²):

8.1. Đất:.....

8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....

9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m²):

9.1. Đất:.....

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

III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

1. Đối với chuyển nhượng:

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng

1.2. Giá mua bất động sản:.....đồng

1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ:.....đồng

1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ((1.4) = (1.1) – (1.2) – (1.3)):.....đồng

2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất):
.....đồng .

IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):

1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
-----	-----------	------------	------------------	-------------------------	--------------------------------------

1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

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

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

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoảnĐiều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

....ngàytháng.... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

Mẫu số: 02/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....
 Quý....Năm.....
 Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ:

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế.....
[05] Mã số thuế:

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

--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở:.....
[07] Quận/huyện:.....[08] tỉnh/thành phố:.....
[09] Điện thoại:.....[10] Fax:.....[11] Email:.....

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:.....
[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

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

--	--	--

[14] Địa chỉ:.....
[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: ngày tháng năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).
[16] Tên Đại lý thuế (nếu có):.....
[17] Mã số thuế:

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

--	--	--

[18] Địa chỉ:.....
[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email:.....
 [24] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyển nhượng thì lập bảng kê chi tiết về mục 2.
 Bên nhận chuyển nhượng kèm theo)

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản		
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36])	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38])	[39]	
II	Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%)	[43]	





12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: $[44] = ([40] - [41]) \times 22\%$ - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: $[44] = [40] \times [43]$	[44]	
----	--	------	--

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp

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

Mẫu số: 05/TNDN
(Ban hành kèm theo
Thông tư số 156/2013/TT-
BTC ngày 6/11/2013 của
Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

(của tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam
không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

Bên chuyển nhượng vốn:

[04] Tên tổ chức có vốn chuyển nhượng:.....

[05] Địa chỉ trụ sở chính:.....

Bên nhận chuyển nhượng vốn:

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

[07] Quốc tịch:.....

[08] Địa chỉ trụ sở chính:.....

[09] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân, số hộ chiếu (đối với cá nhân):

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[11] Mã số thuế:

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

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email:

[18] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

[19] Tên doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:.....

[20] Mã số thuế:

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

[21] Hợp đồng chuyển nhượng: số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Giá chuyển nhượng	[22]	
2	Giá mua của phần vốn chuyển nhượng	[23]	
3	Chi phí chuyển nhượng	[24]	
4	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn [25]=[22]-[23]-[24]	[25]	
5	Thuế suất (%)	[26]	
6	Số thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp [27]=[25]x[26]	[27]	

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

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Họ và tên:

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

Chứng chỉ hành nghề số:.....

7. Thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01) – bản chính;
- b) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB) – bản chính;
- c) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất) (Mẫu số 01/TMDN) – bản chính;
- d) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất) (Mẫu số 01/TSDĐ) – bản chính;
- đ) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có) (Mẫu số 11/KK-TNCN) – bản chính;
- e) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có), (Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN) – bản chính;
- g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;
- h) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án – bản sao;
- i) Bản thuyết minh dự án đầu tư – bản chính;
- k) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình - bản sao;
- l) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất – bản sao;
- m) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên, từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ

trở lên. Hoặc, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ - bản sao;

n) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc) – bản chính;

o) Giấy tờ về nguồn gốc đất: 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 đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và hợp đồng thuê đất (trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, còn lại bản sao;

p) Đối với các chủ đầu tư xin hưởng chính sách xã hội hóa phải nộp kèm các văn bản sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất – bản chính;

- Văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc đáp ứng các quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo các quy định của Thủ tướng Chính phủ – bản chính.

Số lượng hồ sơ: 04 bộ hồ sơ (trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì nộp 05 bộ hồ sơ).

Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian ký hợp đồng thuê đất. Đối với trường hợp hồ sơ phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thời gian thực hiện đối với việc công đoạn xác định giá đất cụ thể là 55 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức; cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế, Sở Tài chính.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 30.000 đồng/1 giấy
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:
 - + Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 1.400.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 3.500.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 4.900.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (*Mẫu số 01*) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất) (*Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất) (*Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có) (*Mẫu số 11/KK-TNCN*) – bản chính;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có), (*Mẫu số 02/TNDN, Mẫu số 05/TNDN*) – bản chính;

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹⁷....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹⁸

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹⁹
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:²⁰.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹⁷ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁹ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

²⁰ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

Mẫu số: 01/LPTB
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có) :
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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



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

Mẫu số: 01/TMĐN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

* [01] Kỳ tính thuế: Năm *

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại:

[08] Fax:

[09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có) :

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện:

[14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại:

[16] Fax:

[17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số:

ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có):đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

**2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai),
gồm:**

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)..... Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

Mẫu số: 11/KK-TNCN
(Ban hành kèm theo Thông
tư số 119/2014/TT-BTC ngày
25/8/2014 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

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

[01] Kỳ tính thuế: Ngày tháng ... năm

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[01] Họ và tên:

.....

[02] Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

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

[03a] Ngày cấp..... [03b] Nơi cấp

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

[05] Mã số thuế:

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

--	--	--

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

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

[12] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[13] Mã số thuế:

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

--	--	--

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

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

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

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

Số Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[22] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:Số.....
Ngày:.....

[23] Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số CMND/Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				
2				
...				

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

Số:.....Nơi lập..... Ngày

lập:

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[25] Họ và tên:

[26] Mã số thuế (nếu có):

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

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

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

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

lập:

Cơ quan chứng thựcNgày chứng thực:

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[29] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[30] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[31] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[32] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m²): *lf*

[34] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):

[35] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): đồng

[36] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

[37] Nguồn gốc nhà

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

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

[38] Giá trị nhà :đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):

VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BDS):đồng

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BDS - Giá mua BDS) x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BDS chuyển nhượng x 2%.

[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:.....đồng

[42] Thu nhập được miễn thuế:đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất } :..... .đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:..... đồng.

VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:

-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Ngàythángnăm

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU

(nếu có) hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:....

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B - PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế:

2. Mã số thuế (nếu có):

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

--	--	--

I. Loại bất động sản chuyển nhượng:

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

II. Đặc điểm bất động sản chuyển nhượng:

1. Thửa đất số:.....Tờ bản đồ số:

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: 

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....



6. Hạng nhà:.....

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

8. Diện tích đất, nhà tính thuế (m²):

8.1. Đất:.....

8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....

9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m²):

9.1. Đất:.....

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

III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

1. Đối với chuyển nhượng:

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng

1.2. Giá mua bất động sản:.....đồng

1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ:.....đồng

1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ((1.4) = (1.1) - (1.2) - (1.3)):.....đồng

2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất):
.....đồng

IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):

1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>

2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

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

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

Số thuế thu nhập phát sinh:đồng

(Viết bằng chữ:.....)

V. Xác nhận của cơ quan thuế đối với trường hợp được miễn thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoảnĐiều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

....ngàytháng..... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số: 02/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Quý....Năm.....

Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế.....

[05] Mã số thuế:

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

--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở:.....

[07] Quận/huyện:.....[08] tỉnh/thành phố:.....

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

2. Bên nhận chuyển nhượng:

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

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

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

--	--	--

[14] Địa chỉ:.....

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: ngày tháng năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:

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

--	--	--

[18] Địa chỉ:.....

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:..... [23] Email:.....
 [24] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

(Trường hợp doanh nghiệp có nhiều hợp đồng chuyển nhượng thì lập bảng kê chi tiết về mục 2.
 Bên nhận chuyển nhượng kèm theo)

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Đối với hình thức kê khai khi bàn giao bất động sản		
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	
6	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[36]	
7	Thuế TNDN phải nộp ([37]=[35] x [36])	[37]	
7.1	Thuế TNDN đã kê khai theo tiến độ	[38]	
7.2	Thuế TNDN bổ sung kê khai kỳ này ([39] = [37] - [38])	[39]	
II	Đối với hình thức kê khai thu tiền theo tiến độ		
8	Doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[40]	
9	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo tiến độ thu tiền	[41]	
10	Thuế suất thuế TNDN (22%)	[42]	
11	Tỷ lệ nộp thuế TNDN trên doanh thu theo tiến độ thu tiền (1%)	[43]	

12	Thuế TNDN tạm nộp: - Nếu người nộp thuế nộp theo mức thuế suất tại mục 10: $[44] = ([40] - [41]) \times 22\%$ - Nếu người nộp thuế nộp theo tỷ lệ tại mục 11: $[44] = [40] \times [43]$	[44]	
----	--	------	--

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: - TNDN: thu nhập doanh nghiệp

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

Mẫu số: 05/TNDN
(Ban hành kèm theo Thông
tư số 156/2013/TT-BTC
ngày 6/11/2013 của Bộ Tài
chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYÊN NHƯỢNG VỐN
(của tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam
không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp)

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

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

Bên chuyển nhượng vốn:

[04] Tên tổ chức có vốn chuyển nhượng:.....

[05] Địa chỉ trụ sở chính:.....

Bên nhận chuyển nhượng vốn:

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

[07] Quốc tịch:.....

[08] Địa chỉ trụ sở chính:.....

[09] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân, số hộ chiếu
(đối với cá nhân):

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

[11] Mã số thuế:

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

--	--	--

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email:

[18] Hợp đồng đại lý: số.....ngày.....

[19] Tên doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:.....

[20] Mã số thuế:

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

--	--	--

[21] Hợp đồng chuyển nhượng: số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Giá chuyển nhượng	[22]	
2	Giá mua của phần vốn chuyên nhượng	[23]	
3	Chi phí chuyển nhượng	[24]	
4	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn [25]=[22]-[23]-[24]	[25]	
5	Thuế suất (%)	[26]	
6	Số thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp [27]=[25]x[26]	[27]	

KL

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

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

8. Thủ tục cho phép 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

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Ghi chú: Trong quá trình chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo thuế của cơ quan thuế thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sẽ thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK) – bản chính;

b) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB) – bản chính;

c) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất), (Mẫu số 01/TMĐN) – bản chính;

d) Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất), (Mẫu số 01/TSDĐ) – bản chính;

đ) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế hoặc Quyết định thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật (nếu có); Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) – bản sao;

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp kèm theo quyết định giao đất/cho thuê đất – 01 bản chính, 03 bản sao;

g) Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất) – 01 bản chính, 03 bản sao;

h) Sơ đồ phân vị trí tính thuế của thửa đất – bản chính;

i) Chúng tôi 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) – 01 bản chính, 03 bản sao.

Số lượng hồ sơ: 04 bộ.

Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Cục thuế, Sở Tài chính.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý biến động (hoặc cấp mới).

Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/1 giấy.
- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 30.000 đồng/1 giấy
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:
 - + Đối với quy mô diện tích nhỏ hơn 10.000 m² thì 1.400.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 10.000 m² đến dưới 100.000 m² thì 3.500.000 đồng/hồ sơ;
 - + Đối với quy mô diện tích từ 100.000m² trở lên thì 4.900.000 đồng/hồ sơ.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (*Mẫu số 09/ĐK*) – bản chính;
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB*) – bản chính;
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất), (*Mẫu số 01/TMĐN*) – bản chính;
- Tờ khai tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất), (*Mẫu số 01/TSDĐ*) – bản chính.

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 63/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 49/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về thẩm định chủ trương đầu tư; nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**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⁽¹⁾:.....

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 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 CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lỏ tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

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

Mẫu số: 01/LPTB
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 156/2013/TT-BTC ngày
06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có) :
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- 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 không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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



7/11

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

☐ [01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ ☐

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại:

[08] Fax:

[09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có) :

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện:

[14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại:

[16] Fax:

[17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số:

ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ngày tháng năm của

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ngày tháng năm

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2. Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5. Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):.....

Ngày được bàn giao sử dụng: (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m²) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê:

6.2. Nộp hàng năm:

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô tương ứng.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)..... Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

9. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

✦ Đối với Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất, thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất – bản chính.

b) Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản – bản sao.

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 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 (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 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); 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.; Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như đã nêu trên 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 – bản chính (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập – bản chính (nếu có).

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất – bản chính.

✦ Đối với Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất, thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất – bản chính;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai đời đầu gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất,

công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 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 (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 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); 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; Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như đã nêu trên 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 – bản chính (nếu có);

c) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập – bản chính (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất – bản chính;

✦ Đối với Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn, thành phần hồ sơ:

a) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất – bản chính (nếu có) hoặc bản sao;

b) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất – bản chính;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 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 (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 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); 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 tam 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; Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như đã nêu 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 – bản chính (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập – bản chính (nếu có);

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất – bản chính;

Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

Thời hạn giải quyết: Văn bản của Trung ương chưa quy định thời hạn giải quyết đối với trường hợp này. Thời gian thực tế giải quyết TTHC này là 40 ngày làm việc (Bao gồm thời gian khảo sát thực địa khu đất để xác định nhu cầu sử dụng đất của tổ chức để trình UBND tỉnh ban hành công văn thu hồi đất. Sau khi có công văn thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ lập tờ trình để trình UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản; Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định thu hồi đất.

Lệ phí (nếu có):

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Quyết định thu hồi đất ban hành (*Mẫu số 10*) – bản chính.

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi 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 thu hồi đất²¹

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 cứ²²

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

.....

Lý do thu hồi đất:.....²³

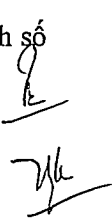
Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

²¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

²² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân; Biên bản, văn bản của.....ngày...thángnăm

²³ Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)



2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

4. Giao hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

10. Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (cấp tỉnh)

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Thông báo thu hồi đất – bản chính;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai gồm: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất (những 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; 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; 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; 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; 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; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ); Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; 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 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật; Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật Đất đai (Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán của các dân tộc; Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác) và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 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 (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 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); 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; Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như đã nêu 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 – bản chính (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa – bản chính;

đ) Tờ trình thu hồi đất của đơn vị đề nghị thu hồi - bản chính

Số lượng hồ sơ: 02 bộ

Thời hạn giải quyết: Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất: chậm nhất là 90 ngày làm việc đối với đất nông nghiệp và 180 ngày làm việc đối với đất phi nông nghiệp.

Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Kết quả thực hiện TTHC:

- Quyết định thu hồi đất.

Lệ phí (nếu có):

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Quyết định thu hồi đất ban hành (*Mẫu số 10*) – bản chính.

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai năm 2013.

- 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.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi 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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số.....

....., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất²⁴

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 cứ²⁵

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

.....
Lý do thu hồi đất:.....²⁶

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

²⁴ Ghi rõ mục đích thu hồi đất(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

²⁵ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân; Biên bản, văn bản của.....ngày...thángnăm

²⁶ Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phân giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phân giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

4. Giao hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

11. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để được hướng dẫn hoặc lên Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Hộ gia đình, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

✦ Thành phần hồ sơ đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt:

a) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – có xác nhận của UBND cấp xã (nếu có), (*Mẫu số 10/ĐK*) (01 bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (01 bản gốc);

c) 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 đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

d) Văn bản thoả thuận về việc cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp có nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) (01 bản chính);

đ) Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (01 bản chính).

✦ Thành phần hồ sơ đối với trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt:

a) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – có xác nhận của UBND cấp xã (nếu có), (*Mẫu số 10/ĐK*) của từng hộ gia đình, cá nhân (01 bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng (01 bản gốc);

c) Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (01 bản chính);

d) Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt (01 bản chính);

đ) Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có) (01 bản chính);

e) Văn bản thỏa thuận về việc cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp có nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) (01 bản chính);

g) Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (01 bản chính).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc (trường hợp cấp đổi đồng loạt theo chủ trương “dồn điền đổi thửa” là 50 ngày làm việc).

Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

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

Kết quả thực hiện TTHC:

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

- Giấy chứng nhận.

Lệ phí (nếu có):

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Hộ gia đình, cá nhân		Tổ chức
			Phường	Xã, thị trấn	
I	Cấp Giấy chứng nhận mới				
1	Trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất).	Giấy	25.000	12.000	100.000
2	Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Giấy	100.000	50.000	500.000

II Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận					
1	Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất).	Lần/ Giấy	20.000	10.000	50.000
2	Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Lần/ Giấy	50.000	25.000	
III	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	Lần	28.000	14.000	30.000

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): 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 – có xác nhận của UBND cấp xã (nếu có), (Mẫu số 10/ĐK)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Thông tư 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ Tài chính.
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Ban hành Quy định về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

Mẫu số 10/ĐK

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

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)

Kính gửi:

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 1.1. Tên <i>(viết chữ in hoa)</i> : 1.2. Địa chỉ ⁽¹⁾ :			
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 <i>(kê khai theo bản đồ địa chính mới)</i>			
Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	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 ² - -		4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m ² - -	
5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi <i>(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)</i>			
Loại tài sản		Nội dung thay đổi	
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -		5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	

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.

12. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để được hướng dẫn hoặc lên Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Hộ gia đình, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất – có xác nhận của UBND cấp xã (nếu có), (*Mẫu số 09/ĐK*) (01 bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (01 bản gốc).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

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

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.

Lệ phí (nếu có):

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Hộ gia đình, cá nhân		Tổ chức
			Phường	Xã, thị trấn	
I	Cấp Giấy chứng nhận mới				
1	Trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất).	Giấy	25.000	12.000	100.000
2	Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Giấy	100.000	50.000	500.000
II	Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận				
1	Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất).	Lần/ Giấy	20.000	10.000	50.000
2	Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Lần/ Giấy	50.000	25.000	
III	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	Lần	28.000	14.000	30.000

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất – có xác nhận của UBND cấp xã (nếu có), (Mẫu số 09/ĐK).

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Khi hết thời hạn sử dụng đất.

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Đất đai 2013.
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014
- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Thông tư 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014 của Bộ Tài chính.
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Ban hành Quy định về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất và lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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⁽¹⁾:

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 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 CẤP XÃ (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)	
.....	
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	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

II. Lĩnh vực môi trường

1. Thủ tục cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ cấp mới:

Thành phần hồ sơ:

- Một (01) văn bản đề nghị (theo Phụ lục 2a).
- Bảy (07) báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (theo Phụ lục 3a, 3b).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đăng ký mã số thuế.
- Một (01) trong các văn bản sau: Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung (nếu có); Giấy chứng nhận Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường; Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường; Quyết định phê duyệt đề án bảo vệ môi trường; Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường; Quyết định phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết; Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản; Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; Văn bản thông báo về việc chấp nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.
- Một (01) trong các văn bản sau: Giấy xác nhận hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với các cơ sở, dự án; Giấy xác nhận hoàn thành việc thực hiện đề án bảo vệ môi trường chi tiết hoặc các hồ sơ, giấy tờ tương đương (nếu có);

- Hợp đồng chuyên giao, xử lý tạp chất, chất thải với đơn vị có chức năng phù hợp (trong trường hợp không có công nghệ, thiết bị xử lý tạp chất đi kèm, chất thải phát sinh);

- Báo cáo kết quả giám sát môi trường định kỳ của cơ sở (trường hợp báo cáo không có kết quả giám sát môi trường đối với các công trình, thiết bị xử lý chất thải trong quá trình sản xuất, tái chế, tái sử dụng phế liệu thì phải bổ sung). Trường hợp phế liệu lần đầu tiên được đề nghị nhập khẩu và công trình, thiết bị sản xuất, tái chế, tái sử dụng phế liệu đề nghị nhập khẩu chưa đi vào vận hành tại thời điểm đề nghị cấp Giấy xác nhận, không phải nộp báo cáo kết quả giám sát môi trường định kỳ của cơ sở. Trong thời hạn sáu (06) tháng kể từ ngày được cấp Giấy xác nhận, tổ chức, cá nhân phải nộp bổ sung báo cáo kết quả giám sát môi trường đối với các công trình, thiết bị xử lý chất thải trong quá trình sản xuất, tái chế, tái sử dụng phế liệu.

- Bản cam kết về tái xuất hoặc xử lý phế liệu nhập khẩu (*theo Phụ lục 4a*).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong quá trình kiểm tra tổng hợp, nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì sẽ có văn bản thông báo để hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc. Trong trường hợp cần thiết phải lấy mẫu, phân tích xác định hiệu quả xử lý của các công trình bảo vệ môi trường thì Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT ngày 09/9/2015 không quy định thời gian, tuy nhiên thời gian thực tế để các đơn vị có chức năng phân tích mẫu và trả kết quả là 10 ngày làm việc. Do đó thời hạn giải quyết trong trường hợp này là 30 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức và cá nhân

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

Kết quả thực hiện TTHC: Giấy xác nhận

Lệ phí (nếu có): Không

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Mẫu văn bản đề nghị cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 2a*)

- Mẫu bì và trang phụ bì của báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 3a*)

- Báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 3b*)

- Bản cam kết tái xuất hoặc xử lý phế liệu nhập khẩu (*theo Phụ lục 4a*)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2014
- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.
- Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

Phụ lục 2a
MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY XÁC NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN
VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHÉ LIỆU
LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
 ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(1)

Số:

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

V/v đề nghị cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất

Địa danh, ngày tháng năm.....

Kính gửi :(2).....

1. Tên Tổ chức, cá nhân đề nghị:

Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....

Ngày cấp:..... Nơi cấp:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Họ và tên người đại diện có thẩm quyền của tổ chức, cá nhân:

Số điện thoại:Fax.....Email.....

4. Chúng tôi gửi kèm theo văn bản này Hồ sơ đề nghị xem xét cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

5. Hình thức và khối lượng phế liệu nhập khẩu:

a) Trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất.

TT	Loại phế liệu nhập khẩu		Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày được cấp Giấy xác nhận (tấn) (*)	Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn của Giấy xác nhận (tấn)
	Tên phế liệu	Mã HS		
1				
2				
...				

(*) Chỉ áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu thuộc trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 5 Thông tư này.

b) Nhận ủy thác nhập khẩu phế liệu.

TT	Loại phế liệu nhập khẩu		Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày được cấp Giấy xác nhận (tấn) (*)	Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn của Giấy xác nhận (tấn)	Tổ chức, cá nhân ủy thác nhập khẩu phế liệu
	Tên phế liệu	Mã HS			
1					
2					
...					

(*) Chỉ áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu thuộc trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 5 Thông tư này.

6. Chúng tôi cam kết thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, các quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

Đề nghị (2) xem xét, kiểm tra và cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA (1)

<Ký tên, đóng dấu>

Nơi nhận:

- Như trên;

-

Ghi chú:

(1) Tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu.

(2) Cơ quan thẩm quyền cấp Giấy xác nhận.

[Handwritten signature]

Phụ lục 3a
MẪU BÌA VÀ TRANG PHỤ BÌA CỦA BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN
VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU
LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT
(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(TÊN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU)

BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU
PHẾ LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT

TÊN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU (*)
(Người đại diện có thẩm quyền
ký, ghi họ tên, đóng dấu)

CƠ QUAN TƯ VẤN (nếu có) (*)
(Người đại diện có thẩm quyền
ký, ghi họ tên, đóng dấu)

Tháng... năm...

Ghi chú:

(*) Chỉ thể hiện ở trang phụ bì.

Phụ lục 3b

**BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
TRONG NHẬP KHẨU PHÉ LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT
(Áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm
nguyên liệu sản xuất)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHÉ
LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT**

MỤC LỤC

I. Thông tin về tổ chức, cá nhân

1. Tên Tổ chức, cá nhân đề nghị:
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....
- Ngày cấp:..... Nơi cấp:
2. Địa chỉ trụ sở chính:
3. Tên và địa chỉ cơ sở sản xuất sử dụng phế liệu: (cơ sở sản xuất trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất).
4. Tên người liên hệ:.....
- Chức vụ: Điện thoại: Fax: Email:
5. Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu đã được cấp sốngày....tháng.....năm....., Cơ quan cấp(nếu có).

II. Mô tả tóm tắt cơ sở và các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất

1. Mô tả tóm tắt việc hình thành cơ sở.
2. Mô tả chi tiết loại hình sản xuất của cơ sở, công nghệ sản xuất; công nghệ tái chế, tái sử dụng phế liệu; công suất; nhu cầu nguyên liệu đầu vào (trong đó mô tả rõ nguyên liệu không phải là phế liệu và nguyên liệu là phế liệu).
3. Mô tả phế liệu nhập khẩu:
 - a) Đối với phế liệu trong danh mục phế liệu được phép nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất:
 - Loại phế liệu nhập khẩu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu, xác định các loại chất thải và kết quả phân tích thành phần chất thải đi kèm phế liệu.
 - b) Trường hợp cơ sở đề nghị nhập khẩu phế liệu không thuộc danh mục phế liệu được phép nhập khẩu từ nước ngoài với mục đích để thử nghiệm làm nguyên liệu sản xuất thì cung cấp các thông tin sau:
 - Tên phế liệu.
 - Loại hình sản xuất phát sinh loại phế liệu: mô tả cụ thể loại hình sản xuất và công đoạn phát sinh loại phế liệu.
 - Kết quả phân tích thành phần, tính chất của loại phế liệu.
 - Những tạp chất, chất nguy hại có khả năng bám dính kèm với phế liệu.

- Mô tả cụ thể mục đích nhập khẩu phế liệu để thử nghiệm làm nguyên liệu sản xuất.

- Lợi ích kinh tế-xã hội khi sử dụng loại phế liệu dự kiến nhập khẩu.

4. Mô tả các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu, sử dụng phế liệu theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015:

a) Mô tả kho lưu giữ phế liệu nhập khẩu:

- Tình trạng hoặc hình thức sở hữu kho.

- Tổng diện tích khu vực kho tập kết phế liệu.

- Hệ thống thu gom nước mưa; hệ thống thu gom và biện pháp xử lý các loại nước thải, chất thải rắn phát sinh trong quá trình lưu giữ phế liệu.

- Nền, sàn, tường, vách ngăn, mái che khu vực lưu giữ phế liệu.

- Thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Tình trạng tiếp giáp của khu vực kho phế liệu với khu vực xung quanh và khả năng ảnh hưởng có thể có.

- Phương pháp cách ly các yếu tố ảnh hưởng.

b) Mô tả bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu:

- Tình trạng hoặc hình thức sở hữu bãi.

- Tổng diện tích khu vực bãi tập kết phế liệu.

- Hệ thống thu gom và biện pháp xử lý nước mưa đợt đầu chảy tràn qua bãi phế liệu nhập khẩu và các loại nước thải, chất thải rắn phát sinh trong quá trình lưu giữ phế liệu.

- Nền, sàn bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu.

- Biện pháp giảm thiểu bụi phát sinh từ bãi lưu giữ phế liệu.

- Thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Tình trạng tiếp giáp của khu vực bãi tập kết phế liệu với khu vực xung quanh và khả năng ảnh hưởng có thể có.

- Phương pháp cách ly các yếu tố ảnh hưởng.

c) Các biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải phát sinh trong quá trình sơ chế, chuẩn bị phế liệu trước khi đưa vào dây chuyền sản xuất, tái chế. Mô tả rõ những nội dung sau:

- Các biện pháp thu gom chất thải phát sinh từ phế liệu nhập khẩu.

- Khu vực lưu giữ chất thải phát sinh.

- Phương tiện, thiết bị được sử dụng để lưu giữ chất thải (chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại).

- Phương tiện được sử dụng để vận chuyển phế liệu trong nội bộ cơ sở sản xuất.

- Các biện pháp xử lý chất thải phát sinh trong quá trình chuẩn bị, sơ chế phế liệu nhập khẩu.

d) Công trình, thiết bị xử lý chất thải trong quá trình sản xuất, tái chế, tái sử dụng phế liệu. Mô tả rõ những nội dung sau:

- Công nghệ, thiết bị được sử dụng để xử lý chất thải (công suất, hiệu quả xử lý...).

- Một số đặc tính kỹ thuật, yêu cầu đặc thù của công nghệ, thiết bị xử lý chất thải (nếu có).

- Khu vực lắp đặt hệ thống, thiết bị xử lý chất thải.

- Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình xử lý, tái chế chất thải phát sinh (khí thải, nước thải,...).

- Hệ thống quan trắc, giám sát chất lượng môi trường (nếu có).

đ) Phương án ký hợp đồng thuê đơn vị có chức năng để xử lý chất thải phát sinh từ quá trình sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (kèm theo hợp đồng xử lý chất thải).

III. Phương án xử lý đối với lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường hoặc không thể tái xuất

1. Phương án công nghệ áp dụng để xử lý (hoặc thuê đơn vị có năng lực xử lý):
Nêu chi tiết phương án xử lý lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm.

- Cách thức vận chuyển.

- Cách thức xử lý phù hợp với loại phế liệu nhập khẩu.

- Cách thức xử lý sản phẩm thu được sau khi xử lý.

- Cách thức xử lý khác (tiêu hủy).

2. Đơn vị thực hiện việc xử lý.

- Nêu rõ chức năng xử lý, năng lực xử lý.

- Các nội dung khác của đơn vị xử lý.

IV. Kết luận và cam kết

Chúng tôi bảo đảm về độ trung thực của các số liệu, tài liệu trong báo cáo nêu trên. Nếu có gì sai phạm chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

<Ký tên, đóng dấu>

Phụ lục 4a

BẢN CAM KẾT VỀ TÁI XUẤT HOẶC XỬ LÝ PHẾ LIỆU NHẬP KHẨU
(Áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trực tiếp nhập khẩu phế liệu để sản xuất)
(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(1)

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

Số:

Địa danh, ngày tháng năm

BẢN CAM KẾT
TÁI XUẤT HOẶC XỬ LÝ PHẾ LIỆU TRONG TRƯỜNG HỢP
KHÔNG ĐÁP ỨNG CÁC YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
TRONG NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU

Kính gửi:(2).....

I. Thông tin chung:

1. Tổ chức, cá nhân (1):

2. Địa chỉ trụ sở chính:

Điện thoại:....., Fax:....., Email:.....

3. Tên và địa chỉ của cơ sở sản xuất sử dụng phế liệu nhập khẩu:

4. Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất số:..... ngày tháng năm Cơ quan cấp.... (nếu có).

II. Thông tin về phế liệu dự kiến nhập khẩu:

TT	Loại phế liệu nhập khẩu		Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày được cấp Giấy xác nhận (tán) (*)	Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn của Giấy xác nhận (tán)
	Tên phế liệu	Mã HS		
1				
2				
...				

(*) Chỉ áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu thuộc trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 5 Thông tư này.

III. Nội dung cam kết:

1. Chúng tôi cam kết chỉ nhập khẩu phế liệu khi biết rõ xuất xứ, thành phần và hàm lượng tạp chất đi kèm với phế liệu và đáp ứng các yêu cầu quy định của Việt Nam.

2. Chúng tôi cam kết trong hợp đồng mua bán hoặc thỏa thuận giao dịch với bên xuất khẩu có điều khoản yêu cầu bên xuất khẩu phải nhận lại hàng nếu phế liệu không

đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật môi trường và quy định hiện hành của Việt Nam về bảo vệ môi trường mà hai bên đã thống nhất.

3. Chúng tôi cam kết lưu giữ, vận chuyển và sử dụng phế liệu bảo đảm các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất theo quy định của pháp luật.

4. Chúng tôi cam kết phế liệu nhập khẩu chỉ sử dụng làm nguyên liệu sản xuất tại cơ sở sản xuất của mình.

5. Nếu để xảy ra vi phạm về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu, chúng tôi cam kết tái xuất toàn bộ lô hàng phế liệu nhập khẩu và chịu toàn bộ chi phí tài chính để khắc phục các hậu quả gây ô nhiễm môi trường.

6. Trường hợp không thể tái xuất được, chúng tôi chịu trách nhiệm xử lý lô hàng phế liệu nhập khẩu với các nội dung cụ thể như sau:

- Thực hiện đúng các quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường đối với phế liệu nhập khẩu.

- Lập phương án chi tiết xử lý lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm pháp luật trình cơ quan quản lý về môi trường xem xét, quyết định.

- Chịu toàn bộ chi phí cho hoạt động xử lý lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm quy định về bảo vệ môi trường không tái xuất được.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA (1)

<Ký tên, đóng dấu>

Nơi nhận:

- Như trên;

-

Ghi chú:

(1) Tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu.

(2) Cơ quan thẩm quyền cấp Giấy xác nhận.



2. Cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (trong trường hợp Giấy xác nhận hết thời hạn)

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Một (01) văn bản đề nghị cấp lại (theo Phụ lục 2b).

b) Ba (03) báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (theo Phụ lục 3a, 3b).

c) Báo cáo kết quả giám sát môi trường định kỳ gần nhất của cơ sở, nhưng không quá sáu (06) tháng trước ngày cơ sở đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp lại Giấy xác nhận do hết hạn.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trong quá trình kiểm tra tổng hợp, nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì sẽ có văn bản thông báo để hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc.

- Trong trường hợp cần thiết phải lấy mẫu, phân tích xác định hiệu quả xử lý của các công trình bảo vệ môi trường do Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT ngày 09/9/2015 không quy định thời gian, tuy nhiên thời gian thực tế để các đơn vị chức năng phân tích mẫu và trả kết quả là 10 ngày làm việc. Do đó thời hạn giải quyết trong trường hợp này là 30 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức và cá nhân

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

Kết quả thực hiện TTHC: Giấy xác nhận

Lệ phí (nếu có): Không

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- Mẫu văn bản đề nghị cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 2b*).

- Mẫu bì và trang phụ bì của báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 3a*).

- Báo cáo các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (*theo Phụ lục 3b*).

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

- Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

Phụ lục 2b
MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI DO HẾT HẠN GIẤY XÁC NHẬN ĐỦ
ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHÉ LIỆU
LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
 ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(1)

Số:

V/v đề nghị cấp lại do hết hạn Giấy xác
 nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường
 trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu
 sản xuất

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

Địa danh, ngày tháng năm.....

Kính gửi :(2).....

1. Tên Tổ chức, cá nhân đề nghị:
 Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:
2. Địa chỉ trụ sở chính:
3. Họ và tên người đại diện có thẩm quyền của tổ chức, cá nhân:
 Số điện thoại:Fax.....Email.....
4. Giấy xác nhận đã được cấp: Số..... ngày ... tháng năm
 hết hạn ngày ... tháng năm
5. Chúng tôi gửi kèm theo văn bản này Hồ sơ đề nghị xem xét cấp lại do hết hạn
 Giấy xác nhận.
6. Hình thức và khối lượng phế liệu nhập khẩu:

a) Trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất.

TT	Loại phế liệu nhập khẩu		Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn của Giấy xác nhận (tấn)
	Tên phế liệu	Mã HS	
1			
2			
...			

b) Nhận ủy thác nhập khẩu phế liệu.

TT	Loại phế liệu nhập khẩu		Khối lượng phế liệu đề nghị được phép nhập khẩu trong thời hạn của Giấy xác nhận (tấn)	Tổ chức, cá nhân ủy thác nhập khẩu phế liệu
	Tên phế liệu	Mã HS		
1				
2				
...				

7. Chúng tôi cam kết thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, các quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

Đề nghị (2) xem xét, kiểm tra và cấp Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA (1)

<Ký tên, đóng dấu>

Nơi nhận:

- Như trên;

-

Ghi chú:

(1) Tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu.

(2) Cơ quan thẩm quyền cấp Giấy xác nhận.



Phụ lục 3a
MẪU BÌA VÀ TRANG PHỤ BÌA CỦA BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN
VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU
LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT
(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(TÊN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU)

BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU
PHẾ LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT

TÊN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
NHẬP KHẨU PHẾ LIỆU (*)
(Người đại diện có thẩm quyền
ký, ghi họ tên, đóng dấu)

CƠ QUAN TƯ VẤN (nếu có) (*)
(Người đại diện có thẩm quyền
ký, ghi họ tên, đóng dấu)

Tháng... năm...

Ghi chú:

(*) Chỉ thể hiện ở trang phụ bì.

Phụ lục 3b

**BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
TRONG NHẬP KHẨU PHÉ LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT
(Áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm
nguyên liệu sản xuất)**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**BÁO CÁO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG NHẬP KHẨU PHÉ
LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT**

MỤC LỤC

I. Thông tin về tổ chức, cá nhân

1. Tên Tổ chức, cá nhân đề nghị:
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....
- Ngày cấp:..... Nơi cấp:
2. Địa chỉ trụ sở chính:
3. Tên và địa chỉ cơ sở sản xuất sử dụng phế liệu: (cơ sở sản xuất trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất).
4. Tên người liên hệ:.....
Chức vụ: Điện thoại: Fax: Email:
5. Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu đã được cấp sốngày.....tháng.....năm....., Cơ quan cấp(nếu có).

II. Mô tả tóm tắt cơ sở và các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất

1. Mô tả tóm tắt việc hình thành cơ sở.
2. Mô tả chi tiết loại hình sản xuất của cơ sở, công nghệ sản xuất; công nghệ tái chế, tái sử dụng phế liệu; công suất; nhu cầu nguyên liệu đầu vào (trong đó mô tả rõ nguyên liệu không phải là phế liệu và nguyên liệu là phế liệu).
3. Mô tả phế liệu nhập khẩu:
 - a) Đối với phế liệu trong danh mục phế liệu được phép nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất:
 - Loại phế liệu nhập khẩu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu, xác định các loại chất thải và kết quả phân tích thành phần chất thải đi kèm phế liệu.
 - b) Trường hợp cơ sở đề nghị nhập khẩu phế liệu không thuộc danh mục phế liệu được phép nhập khẩu từ nước ngoài với mục đích để thử nghiệm làm nguyên liệu sản xuất thì cung cấp các thông tin sau:
 - Tên phế liệu.
 - Loại hình sản xuất phát sinh loại phế liệu: mô tả cụ thể loại hình sản xuất và công đoạn phát sinh loại phế liệu.
 - Kết quả phân tích thành phần, tính chất của loại phế liệu.
 - Những tạp chất, chất nguy hại có khả năng bám dính kèm với phế liệu.

- Mô tả cụ thể mục đích nhập khẩu phế liệu để thử nghiệm làm nguyên liệu sản xuất.

- Lợi ích kinh tế-xã hội khi sử dụng loại phế liệu dự kiến nhập khẩu.

4. Mô tả các điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu, sử dụng phế liệu theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015:

a) Mô tả kho lưu giữ phế liệu nhập khẩu:

- Tình trạng hoặc hình thức sở hữu kho.

- Tổng diện tích khu vực kho tập kết phế liệu.

- Hệ thống thu gom nước mưa; hệ thống thu gom và biện pháp xử lý các loại nước thải, chất thải rắn phát sinh trong quá trình lưu giữ phế liệu.

- Nền, sàn, tường, vách ngăn, mái che khu vực lưu giữ phế liệu.

- Thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Tình trạng tiếp giáp của khu vực kho phế liệu với khu vực xung quanh và khả năng ảnh hưởng có thể có.

- Phương pháp cách ly các yếu tố ảnh hưởng.

b) Mô tả bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu:

- Tình trạng hoặc hình thức sở hữu bãi.

- Tổng diện tích khu vực bãi tập kết phế liệu.

- Hệ thống thu gom và biện pháp xử lý nước mưa đợt đầu chảy tràn qua bãi phế liệu nhập khẩu và các loại nước thải, chất thải rắn phát sinh trong quá trình lưu giữ phế liệu.

- Nền, sàn bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu.

- Biện pháp giảm thiểu bụi phát sinh từ bãi lưu giữ phế liệu.

- Thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Tình trạng tiếp giáp của khu vực bãi tập kết phế liệu với khu vực xung quanh và khả năng ảnh hưởng có thể có.

- Phương pháp cách ly các yếu tố ảnh hưởng.

c) Các biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải phát sinh trong quá trình sơ chế, chuẩn bị phế liệu trước khi đưa vào dây chuyền sản xuất, tái chế. Mô tả rõ những nội dung sau:

- Các biện pháp thu gom chất thải phát sinh từ phế liệu nhập khẩu.

- Khu vực lưu giữ chất thải phát sinh.

- Phương tiện, thiết bị được sử dụng để lưu giữ chất thải (chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại).

- Phương tiện được sử dụng để vận chuyển phế liệu trong nội bộ cơ sở sản xuất.

- Các biện pháp xử lý chất thải phát sinh trong quá trình chuẩn bị, sơ chế phế liệu nhập khẩu.

d) Công trình, thiết bị xử lý chất thải trong quá trình sản xuất, tái chế, tái sử dụng phế liệu. Mô tả rõ những nội dung sau:

- Công nghệ, thiết bị được sử dụng để xử lý chất thải (công suất, hiệu quả xử lý...).

- Một số đặc tính kỹ thuật, yêu cầu đặc thù của công nghệ, thiết bị xử lý chất thải (nếu có).

- Khu vực lắp đặt hệ thống, thiết bị xử lý chất thải.

- Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình xử lý, tái chế chất thải phát sinh (khí thải, nước thải,...).

- Hệ thống quan trắc, giám sát chất lượng môi trường (nếu có).

đ) Phương án ký hợp đồng thuê đơn vị có chức năng để xử lý chất thải phát sinh từ quá trình sử dụng phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (kèm theo hợp đồng xử lý chất thải).

III. Phương án xử lý đối với lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường hoặc không thể tái xuất

1. Phương án công nghệ áp dụng để xử lý (hoặc thuê đơn vị có năng lực xử lý):
Nêu chi tiết phương án xử lý lô hàng phế liệu nhập khẩu vi phạm.

- Cách thức vận chuyển.

- Cách thức xử lý phù hợp với loại phế liệu nhập khẩu.

- Cách thức xử lý sản phẩm thu được sau khi xử lý.

- Cách thức xử lý khác (tiêu hủy).

2. Đơn vị thực hiện việc xử lý.

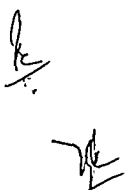
- Nêu rõ chức năng xử lý, năng lực xử lý.

- Các nội dung khác của đơn vị xử lý.

IV. Kết luận và cam kết

Chúng tôi bảo đảm về độ trung thực của các số liệu, tài liệu trong báo cáo nêu trên. Nếu có gì sai phạm chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
<Ký tên, đóng dấu>



3. Cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (trong trường hợp Giấy xác nhận bị mất hoặc hư hỏng)

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường (địa chỉ: Quầy số 45 đến số 48, Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) để được hướng dẫn hoặc truy cập Trang Thông tin hành chính công tỉnh Bình Dương (<http://dichvucong.binhduong.gov.vn>) xem chi tiết nội dung thủ tục, lấy mẫu đơn, mẫu tờ khai.

Bước 2: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường, Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện và đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ viết biên nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa đầy đủ thì cán bộ tiếp nhận sẽ hướng dẫn bằng văn bản để bổ sung cho đầy đủ để tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do không tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận hồ sơ, Tổ chức, cá nhân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận kết quả.

Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ: Một (01) văn bản đề nghị cấp lại (theo Phụ lục 2c).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của tổ chức, cá nhân.

Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức và cá nhân

Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

Kết quả thực hiện TTHC: Giấy xác nhận

Lệ phí (nếu có): Không

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Mẫu văn bản đề nghị cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất (theo Phụ lục 2c).

Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): Không

Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;
- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.
- Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT. ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.



Phụ lục 2c
MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI DO BỊ MẤT, BỊ HƯ HỎNG
GIẤY XÁC NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
TRONG NHẬP KHẨU PHÉ LIỆU LÀM NGUYÊN LIỆU SẢN XUẤT
(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTNMT
ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

(1)

Số:

V/v đề nghị cấp lại do bị mất, bị hư hỏng
Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi
trường trong nhập khẩu phế liệu làm
nguyên liệu sản xuất

Địa danh, ngày tháng năm.....

Kính gửi :(2).....

1. Tên Tổ chức, cá nhân đề nghị:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Họ và tên người đại diện có thẩm quyền của tổ chức, cá nhân:

Số điện thoại:Fax.....Email.....

4. Giấy xác nhận đã được cấp: Số..... ngày ... tháng năm

Còn thời hạn đến ngày ... tháng năm

5. Chúng tôi gửi kèm theo Công văn này Hồ sơ giải trình và đề nghị xem xét cấp lại Giấy xác nhận do bị mất (hoặc bị hư hỏng, kèm theo Giấy xác nhận bị hỏng).

6. Chúng tôi cam kết những lý do bị mất (bị hư hỏng) Giấy xác nhận nêu trong hồ sơ giải trình là đúng và cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm, các quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

Đề nghị (2) xem xét, kiểm tra và cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA (1)

<Ký tên, đóng dấu>

Nơi nhận:

- Như trên;

-

Ghi chú:

(1) Tổ chức, cá nhân nhập khẩu phế liệu.

(2) Cơ quan thẩm quyền cấp Giấy xác nhận.