

Số: 2175 /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai  
thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường  
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 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 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 612/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

1. Bãi bỏ nội dung các thủ tục hành chính tại số thứ tự 1, 2, 3, 7, 9, 10, 14 khoản A Mục 1; số thứ tự 1, 2, 3 khoản B Mục 1; số thứ tự 22, 25, 32 khoản A Mục 2; số thứ tự 11 khoản B Mục 2 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Bãi bỏ Quyết định số 01172/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ

sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND cấp xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

*Nơi nhận*

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC - Bộ Tư pháp (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (đ/c Văn);
- CVP, PCVP UBND tỉnh (đ/c Khánh);
- Các Phòng, TT: NNMT, CN&CTTĐT;
- Lưu: VT, PVHCC (P.02b).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thiên Văn**

**Phụ lục**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG**  
**NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số        /QĐ-UBND ngày    / /2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)*

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

| STT                                   | Tên thủ tục hành chính                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lĩnh vực | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Cơ quan thực hiện                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |
| 1                                     | Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê | Đất đai  | (1) Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.<br>(2) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.<br>(3) Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của | (1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh<br>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh<br>(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường<br>(4) Văn phòng đăng ký đất đai<br>(5) Cơ quan thuế (nếu có) |

|  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | đất và cho thuê rừng | <p>Chính phủ.</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(5) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(6) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(8) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> |  |
|--|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|   |                              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                              |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(9) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                        |
| 2 | Chuyển hình thức sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |

|   |                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                     |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                    |
| 3 | Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(3) Sở Nông nghiệp</p> |

|  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                             |
|--|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>chính thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư</p> | <p>điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy</p> | <p>và Môi trường.</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                         |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         | định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường.</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |

|   |                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                           |         | <p>đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>  |                                                                                                                                                                                     |
| 5 | Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường.</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  |  |  | <p>thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> | có) |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|   |                                                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Sở Nông nghiệp và Môi trường</p> |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                          |
|---|--------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                  |         | <p>của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |
| 7 | Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường.</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |



|   |                                            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |
|---|--------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|   |                                            |         | <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                     |
| 8 | Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.</p> <p>(2) Sở Nông nghiệp</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> | <p>và Môi trường</p> <p>(3) Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                    |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |
| 9 | Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.</p> <p>(2) Sở Nông nghiệp và Môi trường</p> |

|    |                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                         |  | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                             |
| 10 | <p>Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất</p> |  | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh</p> <p>(2) Sở Nông nghiệp và Môi trường</p> <p>(3) Ủy ban nhân dân</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy</p> | <p>cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                              |  | định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| 11 | Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý |  | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực</p> | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|    |                                                                                                                                                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                         |         | đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                          |
| 12 | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có)</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |         | <p>các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                                  |
| 13 | <p>Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p>                                                                                        | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |



|  |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</p> | <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                 |         | bản tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |
| 14 | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                        |         | <p>các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                |
| 15 | <p>Đăng ký biến động trong trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và Khoáng sản mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p>                                                                                        | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ngày 29/11/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 147/2025/QH15;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                        |         | (8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |
| 16 | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                     |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số.../2026/QĐ-UBND ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                    |
| 17 | <p>Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã;</p> |

|  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | <p>2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận</p> | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> | <p>(3) Cơ quan thuế.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                       |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |
| 18 | Đăng ký biến động đối với trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |



|    |                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|    |                                                                                                                                               |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                           |
| 19 | Đăng ký biến động đối với trường hợp cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Văn phòng đăng ký đất đai |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                               |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                  |
| 20 | Đăng ký biến động đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|    |                                                                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|    |                                                                                                                                           |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                            |
| 21 | Đăng ký biến động đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                            |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                   |
| 22 | Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> |

|    |                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                         |
| 23 | Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|    |                                                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                     |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                  |
| 24 | Đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|    |                                                                                                                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                   |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                         |
| 25 | Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp</p> | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                  |
| 26 | Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|    |                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |
|----|---------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |                                                         |         | <p>Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                        |
| 27 | Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <p>đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai</p> | <p>Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của</p> | <p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                      |         | <p>các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                         |
| 28 | Đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p>                                                                                        | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|    |                                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                |         | bản tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |
| 29 | Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|    |                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                     |         | <p>các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                         |
| 30 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p>                                                                                        | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|----|----------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 31 | Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |
|----|----------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                    |         | <p>đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                  |                                                                |
| 32 | Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33 | Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|    |                                                                                    |         | <p>đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                  |                                                 |
| 34 | Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |



|    |                                   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
|----|-----------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                   |         | <p>của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                       |
| 35 | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 36 | Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất</p> | Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |
|----|-----------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

|    |                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                  |
|----|--------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                |         | <p>đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                  |                                                                                                                  |
| 37 | Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     |
|----|-----------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 38 | Tách thửa đất, hợp thửa đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |
|----|-----------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

|    |                                          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |
|----|------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |                                          |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                        |
| 39 | Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một</p> | <p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                       |         | <p>số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |
| 40 | <p>Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công</p> | <p>(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|    |                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                           |         | <p>Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                  |
| 41 | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                          |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |
| 42 | Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã;</p> <p>(3) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|                                     |                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                     |                                                                                                                      |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                              |
| <b>B. Thủ tục hành chính cấp xã</b> |                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| 1                                   | Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng</p> | <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> | <p>nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                              |         | (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2 | Chuyển hình thức sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                        |         | <p>của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                                                     |
| 3 | <p>Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025</p>                                                                                                                                                                                               | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai (7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> | <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         | <p>của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   |
| 5 | <p>Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ</p> | Đất đai | <p>1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|   | <p>yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở</p> |                | <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> | <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p>                             |
| 6 | <p>Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Đất đai</p> | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> | <p>nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                           |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| 7 | Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền,</p> | <p>(1) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> |

|   |                                                  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |
|---|--------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                  |         | <p>phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                         |
| 8 | Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy</p> | <p>năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                    |         | định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9 | Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                |         | <p>đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>  |                                                                                                                                                                                   |
| 10 | <p>Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                         |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> | <p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <p>Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất</p> | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.</p> <p>(2) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã</p> <p>(4) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>(5) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                       |         | <p>của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |
| 12 | Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã</p> <p>(2) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>(3) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |
|----|------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                               |         | <p>gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |
| 14 | <p>Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025</p> | <p>(1) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>(3) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |



|                                                  |                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                       |         | <p>của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                   |
| <b>C. Thủ tục hành chính thực hiện đồng thời</b> |                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
| 1                                                | Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>ng nghiệp của cá nhân</p> | <p>đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của</p> |  |
|--|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                         |         | <p>Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| 2 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp tách thửa đất với chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|   |                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|   |                                                                                           |         | <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                          |
| 3 | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | <p>với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận thực hiện với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất</p> | <p>Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của</p> | <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         | <p>Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                          |
| 4 | <p>Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận với tách thửa đất</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|   |                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|   |                                                                                        |         | <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                        |
| 5 | Đăng ký biến động đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng |

|  |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | <p>án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất</p> | <p>Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của</p> | <p>đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



|   |                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                 |         | <p>Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |
| 6 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 7 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                    |         | <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                          |
| 8 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | chỉ thừa đất | <p>quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo</p> |  |
|--|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                               |         | <p>gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |
| 9 | Tách thửa đất với thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |

|    |                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                        |         | <p>của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                         |
| 10 | Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | <p>của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân</p> | <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026</p> | <p>(nếu có).</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         | <p>của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 11 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|  |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>hoạt động thương mại liên quan đến đất đai với tách thửa đất</p> | <p>thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 12 | <p>Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế.</p> |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                            |         | <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                   |
| 13 | Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                           |         | <p>gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| 14 | <p>Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với tách thửa đất</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục</p> | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>(2) Cơ quan thuế (nếu có)</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                             |         | 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |
| 15 | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025</p> | (1) Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |



|    |                                                                         |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    |                                                                         |         | <p>của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                      |
| 16 | Tách thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p>                                                                                                                                                                                                                      | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(6) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    |                                                                        |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;</p> <p>(9) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                      |
| 17 | Hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p>                                                                                                                                                                                                                                           | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(6) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    |                                                                                   |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;</p> <p>(9) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                      |
| 18 | Tách thửa, hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;</p>                                                                                                                                                                                                                                           | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>(3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(6) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                    |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;</p> <p>(9) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                    |
| 19 | Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống</p>                                                                                                                                                                                                        | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|    |                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                           |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 20 | Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> |

|    |                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                       |         | <p>của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                                                                                           |
| 21 | Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thực hiện với đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>(1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân</p> |

|  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | tài sản gắn liền với đất | <p>của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành</p> | cấp xã. |
|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

|    |                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                          |         | <p>luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 22 | <p>Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp</p> | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công</p> | <p>(1) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> |

|    |                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |
|----|-----------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |                                                           |         | <p>Quốc gia;</p> <p>(5) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(7) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(8) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |                                        |
| 23 | Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với cấp Giấy chứng nhận | Đất đai | <p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (1) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi |

|  |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm</p> | <p>Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;</p> <p>(2) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(3) Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;</p> <p>(4) Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>(5) Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</p> <p>(6) Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một</p> | <p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;</p> <p>(2) Ủy ban nhân dân cấp xã;</p> <p>(3) Cơ quan thuế (nếu có).</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;</p> <p>(7) Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.</p> |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## **PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐẮK LẮK**

### **A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh**

**1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng**

#### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với



thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền quy định, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- + Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

*Bước 5:* (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo

Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất

**(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 (đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất), Mẫu số 14 (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất) ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng); Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi

đất.

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật số 31/2024/QH15 hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành; - Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu);

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

+ Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay

đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

c) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật số 31/2024/QH15;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

- + Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

- + Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

- + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

- + Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- + Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán Hợp đồng dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 4 và điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/QH15 ngày 11/12/2025), gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Hợp đồng dự án BT;

- Quyết định chủ trương đầu tư, văn bản phê duyệt dự án, văn bản lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

***(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

***(8) Phí, lệ phí:*** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

- Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

+ Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác.

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu 32 hời đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện:

+ Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng.

+ Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng.



c) Yêu cầu đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ <sup>(1)</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân <sup>(2)</sup>:.....

1. Người đề nghị <sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): ....., trong đó:
  - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
  - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
6. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
7. Để sử dụng vào mục đích<sup>(4)</sup>: .....
8. Thời hạn sử dụng đất: .....; Hình thức sử dụng đất<sup>(5)</sup>:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có) <sup>(6)</sup> .
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có): .....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(7)</sup> .....

**Người làm đơn<sup>(6)</sup>**

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

<sup>(1)</sup> Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.
- (5) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (6) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật.
- (7) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.
- (8) Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 06. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng**

**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<sup>(1)</sup> ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND.....**

*Căn cứ* .....;

*Căn cứ Luật Đất đai*.....;

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp*<sup>(2)</sup> .....;

*Căn cứ Nghị định* .....;

*Căn cứ*<sup>(3)</sup> .....;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m<sup>2</sup> đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m<sup>2</sup> đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m<sup>2</sup> đất<sup>(4)</sup> và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là<sup>(5)</sup>... tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Mục đích sử dụng rừng (nếu có)

.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>(6)</sup>...

4. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

b) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (bản đồ hiện trạng kèm theo).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>(7)</sup>.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả<sup>(8)</sup>.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất <sup>(9)</sup>.....

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối

với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. ... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... *(nếu có)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

4. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

5. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

<sup>(6)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>(7)</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

<sup>(8)</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>(9)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày... tháng... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân....<sup>(1)</sup>

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại<sup>(3)</sup>: .....
  - Thời hạn sử dụng đất: .....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>(4)</sup>: .....
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
  - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: .....
  - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có)<sup>(5)</sup>: .....
  - Thời hạn sử dụng đất: .....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
 

Các cam kết khác (nếu có): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>(6)</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

---

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

- (2) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...
- (3) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.
- (4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (5) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật
- (6) Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

## 2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

## 3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

## IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## 2. Chuyển hình thức sử dụng đất

### (1) Trình tự thực hiện:

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền quy định, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt

giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh: ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với

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

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.
- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 02 ban

hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

- Nhà nước cho thuê đất đối với các trường hợp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 118 và Điều 119 của Luật Đất đai. Người sử dụng đất được quyền lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai.

- Đối với dự án đầu tư sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý thì Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại Điều 124 của Luật Đất đai; đối với trường hợp cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Đối với dự án đầu tư đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm từ quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý thì không được chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.



- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

..., ngày ... tháng .... năm ....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người đề nghị <sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(3)</sup> :
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức..... sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai<sup>(4)</sup>.
6. 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): .....
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(4)</sup> Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 07. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**  
**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 chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND.....**

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ<sup>(1)</sup> ..... ;

Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m<sup>2</sup> đất<sup>(2)</sup>... theo hình thức<sup>(3)</sup>... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là<sup>(4)</sup>..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)<sup>(5)</sup>: .....

- .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

8 .....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ....

*Nơi nhận:*

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

(1) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

(2) Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

(3) Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(4) Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(5) Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>  
 - .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

## 2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

## 3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

## IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

##### **1. Chi phí hạ tầng:**

- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
- 1.2. Số tiền: .....

##### **2. Các khoản giảm trừ khác**

- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....



2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

### **3. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

#### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền quy định, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.



+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông

tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh: ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi

căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15;

b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

- + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:***

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;

người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 kèm tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15.

b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật số 31/2024/QH15.

- Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

- Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 03. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH <sup>(1)</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(4)</sup>:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
7. 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): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>:.....

**Người làm đơn**

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

<sup>(1)</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(4)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 12. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ****Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup>...

1. Người sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., Ngày cấp: .....
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>: .....
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 (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn**

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

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.<sup>(4)</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.



**Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**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 điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ* <sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(2)</sup>: .....

3 .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

4. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

5. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

6. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

7. .... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

8. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.

9. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

10... ..

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

<sup>(2)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 27. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**  
**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 điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ*<sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

1. Mục đích sử dụng đất.....
2. Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm...
3. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...
4. Hình thức sử dụng đất<sup>(3)</sup>.....
5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)<sup>(4)</sup>:
6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>(2)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

<sup>(3)</sup> Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... *(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

<sup>(4)</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>  
 - .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....



2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

## Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (*tên người sử dụng đất*) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.



+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo

## Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

### - Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh: ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

### **(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- + Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;
- + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

- Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 03. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH <sup>(1)</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(4)</sup>:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
7. 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): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>:.....

**Người làm đơn**

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

<sup>(1)</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(4)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy

định.

**Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**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 điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ* <sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(2)</sup>: .....

3 .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

4. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

5. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

6. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

7. .... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

8. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.

9. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

10... ..

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

<sup>(2)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....

1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1.1. Tên: .....

1.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

1.4. Mã số thuế (nếu có): .....

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

2.1. Tên: .....

2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>  
 - .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **5. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được

miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- + Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh: ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Bản sao Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

***(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

***(8) Phí, lệ phí:*** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

***(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 05. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

..., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ LẤN BIỂN**Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người đề nghị<sup>(2)</sup> .....
  2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
  3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email.....): .....
  4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã ..., tỉnh ....): .....
  5. Diện tích đất ... (m<sup>2</sup>) tương ứng ... (m<sup>2</sup>) khu vực biển.
  6. Để sử dụng vào mục đích<sup>(3)</sup>: .....
  7. Thời hạn sử dụng đất: .....; ; Thời hạn sử dụng khu vực biển..... Hình thức sử dụng đất:.....
  8. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
  9. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; 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, đóng dấu nếu có)*

---

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...<sup>(3)</sup> Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.**Mẫu số 10. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển****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 giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án.....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;

*Căn cứ Nghị định số* ..... ;

*Căn cứ* ..... ;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m<sup>2</sup> đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m<sup>2</sup> đất tương ứng... m<sup>2</sup> khu vực biển tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... để sử dụng vào mục đích .....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

2. Hình thức giao đất<sup>(1)</sup>/thuê đất<sup>(2)</sup>:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là<sup>(3)</sup> ..., kể từ ngày ... tháng ... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả<sup>(4)</sup>: .....

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(5)</sup>: .....

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có): .....

**Điều 2.** Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn

một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

4. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

5. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8.....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

(1) Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

(2) Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

(3) Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(4) Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

(5) Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>  
 - .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

### **I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

### **II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **6. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia. Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có đất.

Bước 2: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Bước 5: Tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Thời gian thực hiện: không quá 23 ngày (15 ngày và 08 ngày làm việc) trong đó:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.



Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: không.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.
- Văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp không được chấp thuận.

**(8) Lệ phí:** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

- Điều kiện 1: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố.

- Điều kiện 2: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 3: Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

+ Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Yêu cầu: Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc

hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 11. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

...(1)...

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân (2).....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án (3).....

2. Người đại diện hợp pháp (4).....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ: .....

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (5): .....

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất(6) (m<sup>2</sup>): ....., gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có).....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

9. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất : .....

10. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) .....

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai.....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) .....

11. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

12. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có) .....

### **ĐẠI DIỆN...**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

<sup>(2)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

<sup>(3)</sup> Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

<sup>(4)</sup> Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

<sup>(5)</sup> Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

<sup>(6)</sup> Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

## **7. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm:
  - + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
  - + Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
  - + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.
  - + Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.
- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh: ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Bản sao một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử



dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 04. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày .... tháng ... năm .....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup>...

1. Người đề nghị<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>):.....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>:.....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
 Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
  - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
  - b) Lý do gia hạn sử dụng đất: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về 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, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

<sup>(4)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 09. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**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 gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ<sup>(1)</sup>* ..... ;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm .....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

1. Mục đích sử dụng đất .....
2. Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>(2)</sup>...
3. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...
4. Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>(3)</sup>: .....
5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)<sup>(4)</sup>: .....
6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ./.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

(1) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

(2) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(3) Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

(4) Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>  
 - .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

## 2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

## 3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

## IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC



1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

Bước 1: Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Khi nộp hồ sơ, công ty nông, lâm nghiệp được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện như sau:

- Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa: trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa:

- + Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trình.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

+ Căn cứ lập phương án sử dụng đất.

+ Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

+ Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp.

+ Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh.

+ Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại.

+ Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai.

+ Thuyết minh phương án sử dụng đất.

- Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp.

- Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thực hiện Bước 2 không quá 01 ngày làm việc.
- Thời gian thực hiện Bước 3 không quá 10 ngày.
- Thời gian thực hiện Bước 4:
- + Thời gian tổ chức họp Hội đồng để thẩm định không quá 05 ngày làm việc.
- + Thời gian trình phê duyệt không quá 03 ngày làm việc.
- + Thời gian thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ không quá 03 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện Bước 5 không quá 03 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công ty nông, lâm nghiệp.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp. **(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 23. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**.....(1).....  
-----**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm ....

V/v đề nghị thẩm định, phê  
duyet phương án sử dụng đất  
của.....

Kính gửi: .....

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất:.....
2. Người đại diện: .....
3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
4. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số): .....
6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

**Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành****Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án****1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất**

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp.

**2. Nguồn gốc sử dụng đất**

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp

**3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.****Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất****1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.****2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.****Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất**

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m<sup>2</sup>), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất.....

**Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)**

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Bộ TN&MT (để báo cáo);

- .....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ LẬP PHƯƠNG ÁN**  
(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

---

(1) Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

## **9. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

a) Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp được thể hiện ở phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì người sử dụng đất không phải lập phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người có yêu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị đến Bộ phận Một cửa hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày. Trường hợp Bộ phận Một cửa hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh theo thẩm quyền quy định.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

***(2) Cách thức thực hiện:***

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

***Thành phần hồ sơ***

a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ:

Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:***

- Thời gian thực hiện thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***



- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Các phòng, ban có liên quan.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Phương án sử dụng đất kết hợp đối với trường hợp phê duyệt lần đầu.
- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.
- Phương án sử dụng đất kết hợp được gia hạn đối với trường hợp xin gia hạn.
- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

**(8) Lệ phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

- a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:
  - Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.
  - Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
  - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
  - Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.
  - Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước ven biển; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.
  - Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
  - Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.
- b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích: -

Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

c) Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

d) Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 13. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

....., ngày .... tháng ... năm .....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....

c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....

b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....

c) Lý do: .....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>: .....

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

Các cam kết khác (nếu có):.....

**Người làm đơn**

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

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

<sup>(4)</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này

**10. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất**

**(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:*

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Bước 3: Cơ quan quản lý đất đai tỉnh chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

*Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:*

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

- Chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### ***(2) Cách thức thực hiện:***

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

#### ***Thành phần hồ sơ:***

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 146, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy

định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức đang sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định hình thức sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:.....<sup>(1)</sup>

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

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*a) Họ và tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(3)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b )*

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....c) Diện tích<sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>.d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm:.....đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>(10)</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(11)</sup>: .....b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(13)</sup>:..... m<sup>2</sup>.d) Sở hữu chung<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>.

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.

- e) Nguồn gốc <sup>(15)</sup>: .....
- g) Năm hoàn thành xây dựng <sup>(16)</sup>: .....
- h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(18)</sup>: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐
- d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....

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

...., ngày .... tháng ... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

#### Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**

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

(Kèm theo Mẫu số 15)

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc việt nam định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

(Kèm theo Mẫu số 15)

| Số thứ tự | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Sử dụng vào mục đích | Thời hạn đề nghị được sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất |
|-----------|-------------|--------------|------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| (1)       | (2)         | (3)          | (4)              | (5)                         | (6)                  | (7)                               | (8)                   |
| 1         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
| 2         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất**  
**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| <b>Loại nhà ở, công trình xây dựng</b> | <b>Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b> | <b>Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)</b> | <b>Nguồn gốc</b> | <b>Thời hạn sở hữu</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------|
| (1)                                    | (2)                                       | (3)                                                             | (4)                                    | (5)                                 | (6)              | (7)                    |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

**TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:...** <sup>(1)</sup>

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: ...../BC-.....

....., ngày ... tháng ... năm .....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố .....

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

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ..... <sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... <sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m<sup>2</sup>.
  - g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - h) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Mục đích sử dụng đất:
  - a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....
  - b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
5. Tài sản gắn liền với đất:

| Loại công trình xây dựng | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Thời hạn sở hữu | Tại thửa đất số |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm ..... đến ngày .... tháng ..... năm .....

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.

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

#### **IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)**

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
  2. Tiền thuê đất đã nộp: .....; tính đến ngày ... / ... / .....
  3. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....

#### **V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)**

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

#### **VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
2. Hình thức sử dụng đất: (4) .....
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: .....m<sup>2</sup>, lý do .....<sup>(5)</sup>.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

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

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

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

#### **Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
- (4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm.
- (5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA**  
**ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ VIỆT NAM**  
**ĐẤT.....<sup>(1)</sup> Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ... /BC-...

....., ngày ... tháng ... năm .....

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số.....
  - .....
  - .....

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

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

#### Hướng dẫn lập báo cáo:

- (1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.
- (2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

**1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....
  - 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

|       |
|-------|
| ..... |
| ..... |

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**Mẫu số 20. Quyết định về hình thức sử dụng đất**  
**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 hình thức sử dụng đất cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ ..... ;

Xét đề nghị của ..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số ... xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... như sau:

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Thời hạn sử dụng đất (1): .....

3. Vị trí, ranh giới thửa đất ... được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

4. Hình thức sử dụng đất (2): .....

5. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... , người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi**

(1) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(2) Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## **11. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây:

- Trường hợp là tổ chức được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai đối với đất thuộc trách nhiệm quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, cấp xã.

- Người đại diện cho cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với đất giao cộng đồng dân cư quản lý.

*Bước 2:* Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### ***(2) Cách thức thực hiện:***

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 17 ngày làm việc

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Người được giao đất để quản lý.

### ***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:.....<sup>(1)</sup>

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

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*a) Họ và tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(3)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b )*

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....c) Diện tích<sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>.d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm:.....đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>(10)</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(11)</sup>: .....b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(13)</sup>:..... m<sup>2</sup>.d) Sở hữu chung<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>.

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.

e) Nguồn gốc<sup>(15)</sup>: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng <sup>(16)</sup>: .....

h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(18)</sup>: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

(1) .....

(2) .....

(3) .....

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

....., ngày .... tháng ... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**

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

#### Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình

tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT.....<sup>(1)</sup>**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ... /BC-...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao đất để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số.....
  - .....
  - .....

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

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.
- (2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.
- (3) Ghi tên khu vực (xú đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

## **12. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, trường hợp không đủ điều kiện thực hiện theo quy định thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì thực hiện như sau:



- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất;

- Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

Đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp phải tách thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 03 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: 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.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:.....,

ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: .....,

Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): .....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

### III. Thừa đất sau khi tách thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

---

---

---

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

---

### 3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

[illegible]



d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....  
 .....

**Người sử dụng đất**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Đơn vị đo đạc**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

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

*Ngày .... tháng ..... năm ....*  
**Người kiểm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày .... tháng ..... năm ....*  
**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**  
**Văn phòng đăng ký đất đai**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

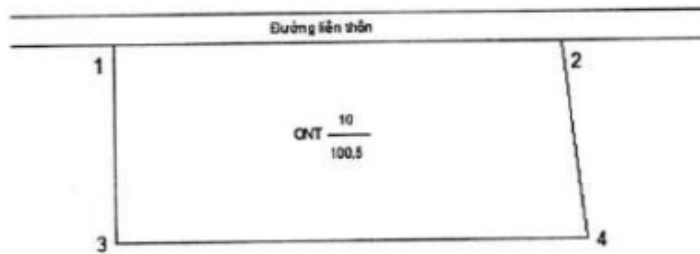
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

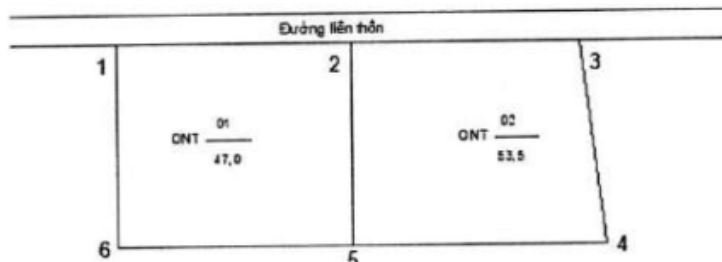
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

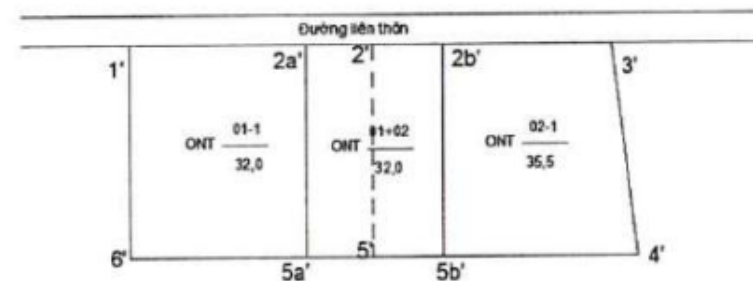
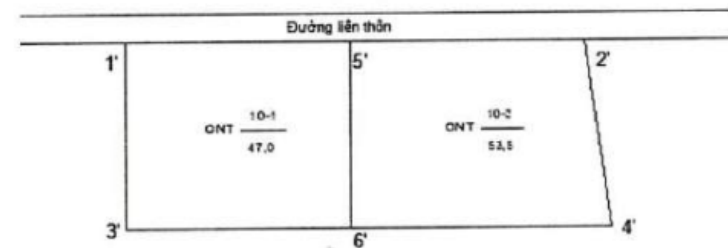
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

**13. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

- Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai thì nộp thêm văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trường hợp tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải nộp Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định (nếu có);

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản

theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (<i>không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm</i>):</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>1</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>2</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>3</sup>...

<sup>4</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>5</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>6</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>7</sup>.....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>8</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>1</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>2</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>4</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>5</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>6</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>7</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>8</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

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

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

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

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

- Mã số thuế: .....

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

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

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

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

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

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

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

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>9</sup>: .....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>9</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....



[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

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

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **1. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

#### (4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |



[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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



|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

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

#### **14. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án sử dụng đất**

##### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản

gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Phương án sử dụng đất nông nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất**

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |



## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>10</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>11</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>12</sup>...

<sup>13</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>14</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>15</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>16</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>17</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>10</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>11</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>12</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>13</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>14</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>15</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>16</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>17</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>18</sup>: .....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>18</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....



[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

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

**15. Đăng ký biến động trong trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và Khoáng sản mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối

với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hàng năm thì gửi thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản trong hợp đồng thuê đất.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua Dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- ***Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật;

d) Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật.

đ) Giấy phép khai thác khoáng sản (bản sao);

e) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

h) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);



- Tờ khai thuê sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Địa chất và Khoáng sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ngày 29/11/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 147/2025/QH15;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:....., ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>19</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>20</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>21</sup>...

<sup>22</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>23</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>24</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>25</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>26</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>19</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>20</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>21</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>22</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>23</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>24</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>25</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>26</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>27</sup>:.....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>27</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |



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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

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



**16. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định;

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phân diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên

thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng;

b) Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

Trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng thì nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

đ) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

h) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 08 ngày làm việc. Trường hợp chủ đầu tư dự án có nhu cầu nộp cùng lúc trên 10 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 18 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc. Trường hợp chủ đầu tư dự án có nhu cầu nộp cùng lúc trên 10 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 28 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (<i>không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm</i>):</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>28</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>29</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>30</sup>...

<sup>31</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>32</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>33</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>34</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>35</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>28</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>29</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>30</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>31</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>32</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>33</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>34</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>35</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

- 1.2. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....
- 1.2.2. Phường/xã: .....
- 1.2.3. Quận/huyện: .....
- 1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....
- 1.4. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....
- Mã số thuế: .....
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

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

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

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

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

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

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>36</sup>: .....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>36</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

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

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=([46]-[48])\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=([45]-[47]-10.000.000) \times 10\%\}$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **2. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

#### (4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu



*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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



Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**17. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

- Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền



với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định;

c) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>37</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>38</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>39</sup>...

<sup>40</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>41</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>42</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>43</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>44</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>37</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>38</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>39</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>40</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>41</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>42</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>43</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>44</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>45</sup>: .....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>45</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.



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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

- [41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....
- [41.6] Tỉnh/thành phố:.....
- [41.7]** Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)
- + Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- [41.8]** Hệ số (nếu có):.....
- [41.9]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....
- [41.10]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng
- [42]** Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng
- [42.1]** Nhà ở riêng lẻ:
- [42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.4]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.5]** Nhà ở chung cư:
- [42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2
- [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
- [42.15] Năm hoàn công:.....
- [42.16]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.17]** Nguồn gốc nhà
- Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....
- Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
- [42.20]** Công trình xây dựng (trừ nhà ở)
- [42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....
- [42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **3. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu người

*mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>



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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

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

**18. Đăng ký biến động đối với trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.



- Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hàng năm trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

d) Giấy phép xây dựng đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất phải xin phép xây dựng; tài sản gắn liền với đất không phải xin phép xây dựng được tạo lập trên đất mà không thuộc trường hợp vi phạm về chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định; Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

e) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

g) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có);

h) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hàng năm trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì bổ sung Hợp đồng cho thuê lại, hợp đồng xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

**- Thành phần hồ sơ: 01 bộ.**

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....



1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (<i>không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm</i>):</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>46</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>47</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>48</sup>...

<sup>49</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>50</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>51</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>52</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>53</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>46</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>47</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>48</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>49</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>50</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>51</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>52</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>53</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....



3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>54</sup>: .....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>54</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

- [41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....
- [41.6] Tỉnh/thành phố:.....
- [41.7]** Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)
- + Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- [41.8]** Hệ số (nếu có):.....
- [41.9]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....
- [41.10]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng
- [42]** Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng
- [42.1]** Nhà ở riêng lẻ:
- [42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.4]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.5]** Nhà ở chung cư:
- [42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2
- [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
- [42.15] Năm hoàn công:.....
- [42.16]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.17]** Nguồn gốc nhà
- Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....
- Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
- [42.20]** Công trình xây dựng (trừ nhà ở)
- [42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình.....
- [42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=([46]-[48])\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=([45]-[47]-10.000.000) \times 10\%\}$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **4. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản

*có nêu người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |



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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....



[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

## **19. Đăng ký biến động đối với trường hợp cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại

diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Khi doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp;

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

d) Văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

## **20. Đăng ký biến động đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn

phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án;

c) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 02 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>55</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>56</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>57</sup>...

<sup>58</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>59</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>60</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>61</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>62</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>55</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>56</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>57</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>58</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>59</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>60</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>61</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>62</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>63</sup>:.....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>63</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

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

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;



[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **5. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>



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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

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

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

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

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

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

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

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

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

(1) .....

(2) .....

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

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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



## **21. Đăng ký biến động đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án và Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

c) Hợp đồng xóa cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 02 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**22. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp một trong các giấy tờ sau:

Đối với cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không khai thác được thông tin về cá nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư;

Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

d) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì nộp văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về tình trạng sạt lở tự nhiên và Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).



**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất là không quá 2.5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 12.5 ngày làm việc.

- Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

.....

(3) .....

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

### **23. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 3:** Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự đối với trường hợp có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 04 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;



- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**24. Đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 1 Điều 149 Luật Đất đai nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì không thực hiện việc xác nhận đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm;

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải

thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì nộp văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp

Giấy chứng nhận là không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

- Trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản là không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);



- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) .....”, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

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

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

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

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

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

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

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

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>64</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>65</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>66</sup>...

<sup>67</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>68</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>69</sup>:

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

[07] Địa chỉ: .....

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

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

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>70</sup> .....

[14] Mã số thuế:

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

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>71</sup>:**

1. Đất: .....

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

<sup>64</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>65</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>66</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>67</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>68</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>69</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>70</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>71</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

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

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

2. Nhà: .....

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

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

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

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>72</sup>:.....

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

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

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

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

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

<sup>72</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

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

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

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....



[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

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

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

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

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

điện tử)

### Ghi chú:

#### **6. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

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

.....

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

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

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

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

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

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

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

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

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

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

---

**Ghi chú:**

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



Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

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

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

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

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

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

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

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

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

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

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

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

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

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

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

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

[17] Thông tin xác định giá đất:

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

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

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

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

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

#### 6. Tính thuế

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

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

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

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

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

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

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

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

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

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

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

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**25. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa

đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi;

d) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ

chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; Giấy tờ hoặc văn bản miễn giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức sử dụng đất.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Trường hợp thực hiện thủ tục dẫn đến tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |



## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>73</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>74</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>75</sup>...

<sup>76</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>77</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>78</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>79</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>80</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

<sup>73</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>74</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>75</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>76</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>77</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>78</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>79</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>80</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>81</sup>:.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>81</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....



[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**26. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

c1) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

c2) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

c3) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp phải tách thửa đất (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện



kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>82</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>83</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>84</sup>...

<sup>85</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>86</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>87</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>88</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>89</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

<sup>82</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>83</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>84</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>85</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>86</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>87</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>88</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>89</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>90</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>90</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

### Ghi chú:

#### **7. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

#### (4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;
- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**



- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....



[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**27. Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê đất trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ

của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- b) Giấy chứng nhận đã cấp;
- c) Một trong các văn bản sau:
  - c1) Quyết định hòa giải thành của cơ quan có thẩm quyền;
  - c2) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;
  - c3) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;
  - c4) Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.
- d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);
- đ) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp phải tách thửa đất (nếu có);
- e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
  - + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;
  - + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.
- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>91</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>92</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>93</sup>...

<sup>94</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>95</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>96</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>97</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>98</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

<sup>91</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>92</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>93</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>94</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>95</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>96</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>97</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>98</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>99</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>99</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....



- [41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....
- [41.6] Tỉnh/thành phố:.....
- [41.7]** Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)
- + Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- [41.8]** Hệ số (nếu có):.....
- [41.9]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....
- [41.10]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng
- [42]** Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng
- [42.1]** Nhà ở riêng lẻ:
- [42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.4]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.5]** Nhà ở chung cư:
- [42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2
- [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
- [42.15] Năm hoàn công:.....
- [42.16]** Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.17]** Nguồn gốc nhà
- Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....
- Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
- [42.20]** Công trình xây dựng (trừ nhà ở)
- [42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình.....
- [42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

### Ghi chú:

#### **8. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;
- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |



[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |
|      | Cộng                                      |                                                   |                             |                         |



3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

## **28. Đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê đất trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:****- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các văn bản sau:

c1) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

c2) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

c3) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

c4) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

c5) Một trong các văn bản quy định tại các điểm c là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.
- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
  - + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;
  - + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
  - a) Tên<sup>(2)</sup>: .....
  - b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....
  - c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....
  - d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....
2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....
  - c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....
  - đ) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....  
 .....
4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:
  - (1) Giấy chứng nhận đã cấp;
  - (2) .....
  - (3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |



## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>100</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>101</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>102</sup>...

<sup>10</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>104</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>105</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>106</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>107</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>100</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>101</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>102</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>103</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>104</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>105</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>106</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>107</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

---

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>):

---

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):.....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>108</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>108</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |



|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

### Ghi chú:

#### **9. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

#### (4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*



## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

## **29. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia .

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy



đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê đất trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:****- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan có thẩm quyền;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định

chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) .....”, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....



2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>109</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>110</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>111</sup>...

<sup>11</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>113</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>114</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>115</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>116</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>109</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>110</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>111</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>112</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>113</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>114</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>115</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>116</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.



1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

---

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>):

---

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):.....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐  
(đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>117</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân<br>đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ<br>chiếu (trường hợp<br>chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu<br>(%) |
|-----|------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
|     |                                    |            |                                                             |                     |
|     |                                    |            |                                                             |                     |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu  
có)/Ký điện tử)

<sup>117</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

### Ghi chú:

#### **10. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.



Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

### **30. Đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định

thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê đất trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ

của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản cho phép điều chuyển tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;

d) Trường hợp bán tài sản là tài sản công thì phải nộp thêm hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;



+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi,

bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>118</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>119</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>120</sup>...

<sup>12</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>122</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>123</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>124</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>125</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>118</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>119</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>120</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>121</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>122</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>123</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>124</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>125</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>126</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>126</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản: {[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

### Ghi chú:

#### **11. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng...năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**



- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....



[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

### **31. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với

đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định thì thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì không cần giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ là không quá 01 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 11 ngày làm việc.

- Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì thời gian giải quyết là không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, hộ gia đình.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>127</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>128</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>129</sup>...

<sup>13</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>131</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>132</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>133</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>134</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>127</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>128</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>129</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>130</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>131</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>132</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>133</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>134</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):.....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>135</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>135</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;



[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

### Ghi chú:

#### **12. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;
- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):

.....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

### **32. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP**

#### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa

đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính;

d) Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và

bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;

g) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức sử dụng đất.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>136</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>137</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>138</sup>...

<sup>13</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>140</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>141</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>142</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>143</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>136</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>137</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>138</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>139</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>140</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>141</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>142</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>143</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>144</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>144</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*



Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

### **33. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn

thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 3:** Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- ***Thành phần hồ sơ:***



a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 07 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN

ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Thuộc các trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>145</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>146</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>147</sup>...

<sup>14</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>149</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>150</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>151</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>152</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>145</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>146</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>147</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>148</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>149</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>150</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>151</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>152</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

---

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>):

---

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>153</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>153</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

### Ghi chú:

#### **13. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;
- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)*

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**



- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....



[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

### **34. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất**

#### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

#### ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp.

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 03 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

.....

(3) .....

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

### **35. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót.

*Bước 3:*

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Khai thác thông tin, dữ liệu có trong cơ sở dữ liệu đất đai để thực hiện công việc theo quy định. Trường hợp không có thông tin, dữ liệu thì Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- b) Giấy chứng nhận đã cấp;
- c) Một trong các loại giấy tờ sau:

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

Thông báo của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai về Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót về thông tin của người được cấp giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đính chính; có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được tổ chức đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận hoặc được thể hiện trong văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.

- d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

.....

(3) .....

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



### **36. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan. Văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ hủy kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy kết quả đăng ký biến động.

Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc hủy kết quả đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản về việc khôi phục kết quả đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan; văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ khôi phục kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc khôi phục kết quả đăng ký biến động;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

#### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

- Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai;

- Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Nội dung xác nhận biến động do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện có sai sót hoặc chưa đúng theo quy định của pháp luật:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

#### ***(4) Thời hạn giải quyết:***

- Trường hợp đã có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền là không quá 05 ngày làm việc.

- Trường hợp cơ quan đã thực hiện đăng ký biến động phát hiện có sai sót là không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

#### ***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



### **37. Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh sau đây:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử

dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

b) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

c) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

a) Không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;



- Giấy chứng nhận đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng;
  - Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất mà có một hoặc một số thửa đất bị thu hồi giấy chứng nhận theo quy định;
  - Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;
  - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;
  - Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.
- b) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp:
- Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;
  - Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.
- c) Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện là không quá 50 ngày làm việc.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 60 ngày làm việc.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
  - + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;
  - + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....



1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>154</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>155</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>156</sup>...

<sup>15</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>158</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>159</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>160</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>161</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>154</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>155</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>156</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>157</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>158</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>159</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>160</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>161</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....



3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>162</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>162</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

### Ghi chú:

#### **14. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |



|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....  
**2. Đại lý thuế (nếu có):**  
 [13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....



[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

### **38. Tách thửa đất, hợp thửa đất**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa;

d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa; cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

c) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

d) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp tách thửa đất là không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Trường hợp hợp thửa đất là không quá 7,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất là không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí..

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định



chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ****TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ..... , thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ..... với: Thửa

đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: .....,

Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): .....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

### III. Thừa đất sau khi tách thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

---

---

---

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

### 3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

[illegible]

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....  
**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....  
**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**  
**Văn phòng đăng ký đất đai**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

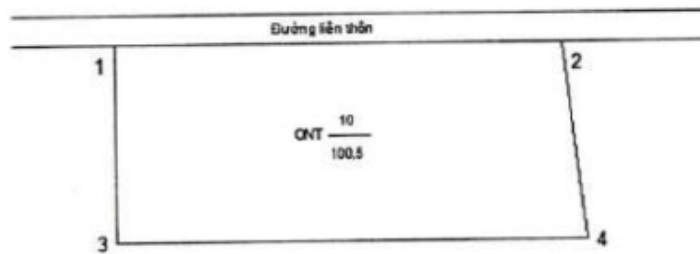
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

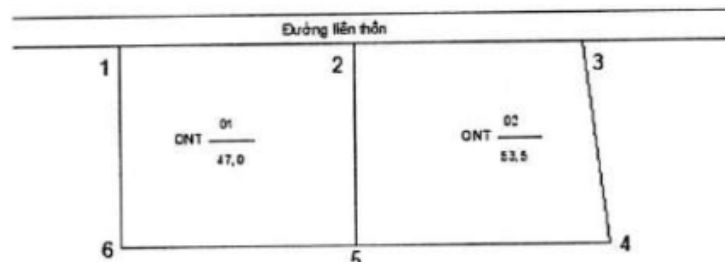
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

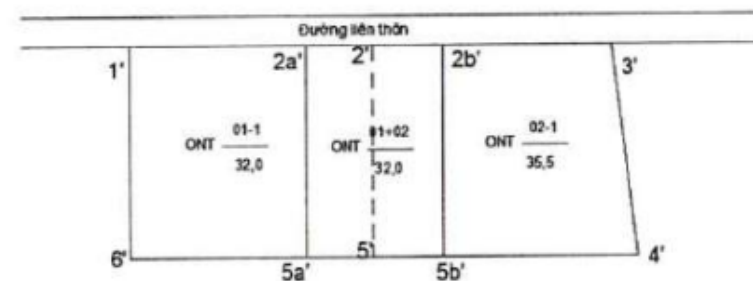
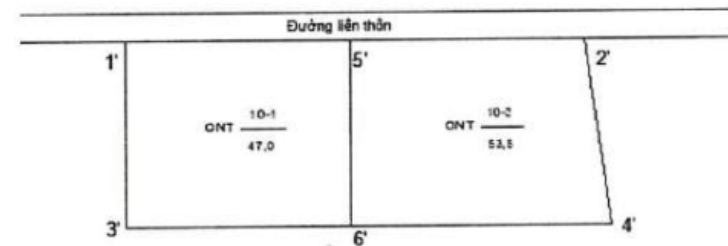
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:





3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

### **39. Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 3:** Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân khác đang giữ theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

**Bước 4:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 5:** Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có).

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân

cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: 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.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:....., ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)  
 .....

(3)  
 .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



**40. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

*Bước 3:* Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

*Bước 4:* Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển

Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- ***Thành phần hồ sơ:***

a) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc);

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

a) Trường hợp thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 25 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 35 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



## **41. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng

nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Trường hợp bên nhận Chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- + Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên



chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

+ Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản.

+ Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

+ Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

+ Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài là không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

- Trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*

a) Họ và tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(3)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b )*

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....

c) Diện tích<sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>.

d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>(10)</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(11)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(13)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.

d) Sở hữu chung<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>.

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ..... tầng.

- e) Nguồn gốc <sup>(15)</sup>: .....
- g) Năm hoàn thành xây dựng <sup>(16)</sup>: .....
- h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(18)</sup>: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐
- d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

...., ngày .... tháng ... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

#### Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.  
Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.  
Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- (6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân.
- (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...
- (8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**  
**DANH SÁCH NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN**  
**LIỀN VỚI ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

| Số thứ tự | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | Năm sinh | Giấy tờ pháp nhân, nhân thân |     |                      |             | Địa chỉ |
|-----------|------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----|----------------------|-------------|---------|
|           |                                                            |          | Loại giấy tờ                 | Số  | Ngày, tháng, năm cấp | Cơ quan cấp |         |
| (1)       | (2)                                                        | (3)      | (4)                          | (5) | (6)                  | (7)         | (8)     |
| 1         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
| 2         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
|           |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc việt nam**  
**định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ,**  
**NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| Số thứ tự | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Sử dụng vào mục đích | Thời hạn đề nghị được sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất |
|-----------|-------------|--------------|------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| (1)       | (2)         | (3)          | (4)              | (5)                         | (6)                  | (7)                               | (8)                   |
| 1         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
| 2         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất**  
**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| Loại nhà ở, công trình xây dựng | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> ) | Hình thức sở hữu (chung, riêng) | Số tầng (tầng nổi, tầng hầm) | Nguồn gốc | Thời hạn sở hữu |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------|-----------------|
| (1)                             | (2)                                  | (3)                                                         | (4)                             | (5)                          | (6)       | (7)             |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.



**Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:....<sup>(1)</sup>

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA  
VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: ...../BC-.....

....., ngày ... tháng ... năm .....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố .....

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m<sup>2</sup>.
  - g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - h) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Mục đích sử dụng đất:
  - a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....
  - b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
5. Tài sản gắn liền với đất:

| Loại công trình xây dựng | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Thời hạn sở hữu | Tại thửa đất số |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm ..... đến ngày .... tháng ..... năm .....

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê: ... m<sup>2</sup>.
4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: ..... m<sup>2</sup>.
5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m<sup>2</sup>.

#### **IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)**

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
  2. Tiền thuê đất đã nộp: .....; tính đến ngày ... / ... / .....
  3. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....

#### **V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)**

1. ....
2. ....
3. ....

#### **VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
2. Hình thức sử dụng đất: (4) .....
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: .....m<sup>2</sup>, lý do .....<sup>(5)</sup>.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

#### **Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
- (4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm.
- (5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA**  
**ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ VIỆT NAM**  
**ĐẤT.....<sup>(1)</sup> Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ... /BC-...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao đất để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số.....
  - .....
  - .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.
  - (2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) .....”, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....



1.6. Mục đích sử dụng đất: .....  
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....  
 1.7. Thời hạn sử dụng đất:  
 - Ổn định lâu dài ☐  
 - Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....  
 - Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....  
 1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....  
 1.9. Hình thức sử dụng đất: .....  
 1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....  
 Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....  
 2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>  
 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>  
 2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>  
 2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng  
 2.6. Nguồn gốc: .....  
 2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....  
 2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....  
*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....  
 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....  
 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):  
 - Giá trị đất (nếu có): .....  
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....  
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....  
*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: .....,

Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): .....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |



d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....  
**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....  
**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**  
**Văn phòng đăng ký đất đai**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

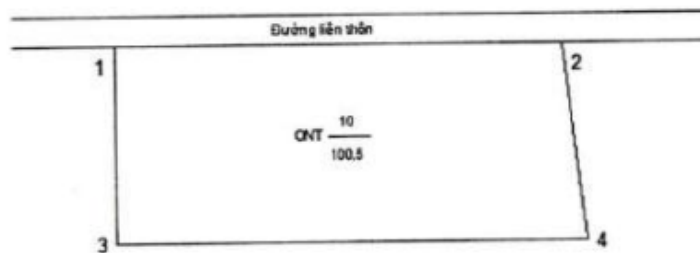
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

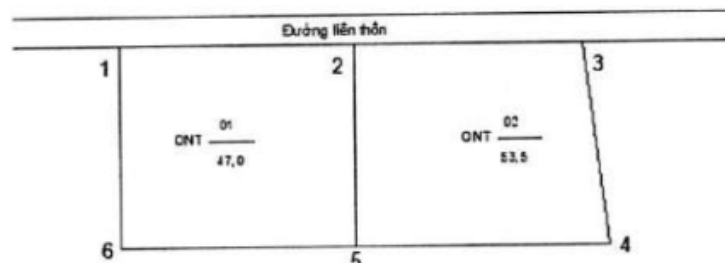
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

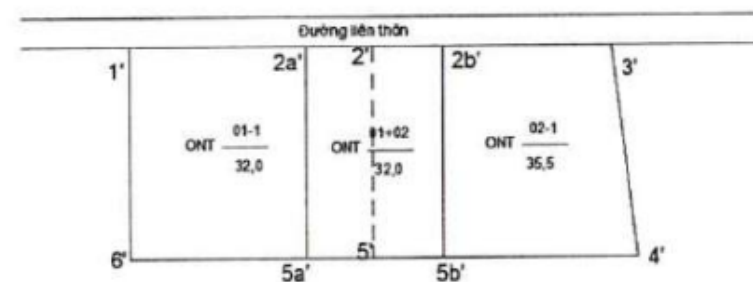
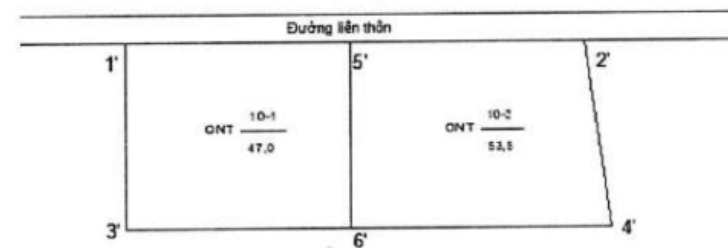
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... *(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>163</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>164</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>165</sup>...

<sup>16</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>167</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>168</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>169</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>170</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

<sup>163</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>164</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>165</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>166</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>167</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>168</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>169</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>170</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....  
- Mã số thuế: .....  
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....  
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>171</sup>:.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>171</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

Mẫu số: **02/TNDN**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

#### 1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế:

.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

#### 2. Bên nhận chuyển nhượng:

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                      | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|-----------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                           | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
|     | sản                                                                  |      |  |
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)



---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

.....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*):

.....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**

**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....

**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....

**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định):** .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

Mẫu số: **01/MGTH**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số  
 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm  
 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1) | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1   |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2   |                                           |                                                   |                             |                         |

|      |       |  |  |  |
|------|-------|--|--|--|
| .... | ..... |  |  |  |
|      | Cộng  |  |  |  |

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/ cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

***Ghi chú:*** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.



**42. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn

thiện hồ sơ đề người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài

chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện nhiệm vụ theo thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác nhận sự phù hợp quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các trường hợp cần phải xác định theo quy định Luật Đất đai.

- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng

đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

+ Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

+ Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

+ Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

+ Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm.

+ Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có).

+ Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện

kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: 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, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

***(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***

***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)  
 -----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
- Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

thời lập danh sách theo Bảng 5)

#### **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)**

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận****ỦY BAN NHÂN DÂN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****XÃ/PHƯỜNG****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....

-----

Số: ...../CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI****Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

| <b>Số TT</b> | <b>Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> | <b>Địa chỉ thường trú</b> | <b>Địa chỉ thửa đất</b> | <b>Tờ bản đồ số</b> | <b>Thửa đất số</b> | <b>Diện tích đất (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Thời điểm sử dụng đất</b> | <b>Nguồn gốc sử dụng đất</b> | <b>Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</b> | <b>Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất</b> | <b>Tình trạng tranh chấp</b> | <b>Sự phù hợp với quy hoạch</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| (1)          | (2)                                                               | (3)                       | (4)                     | (5)                 | (6)                | (7)                                  | (8)                          | (9)                          | (10)                                                    | (11)                                              | (12)                         | (13)                            |
|              |                                                                   |                           |                         |                     |                    |                                      |                              |                              |                                                         |                                                   |                              |                                 |
|              |                                                                   |                           |                         |                     |                    |                                      |                              |                              |                                                         |                                                   |                              |                                 |
|              |                                                                   |                           |                         |                     |                    |                                      |                              |                              |                                                         |                                                   |                              |                                 |

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

.....

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày ..... tháng ..... năm ....

(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi thông báo:**

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số: **01/LPTB**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số  
 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021  
 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

### TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

**[01]** Kỳ tính thuế: <sup>172</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

**[02]** Lần đầu<sup>173</sup>: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ: <sup>174</sup>...

<sup>17</sup>☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

**[04]** Người nộp thuế<sup>176</sup>: .....

**[05]** Mã số thuế<sup>177</sup>:

**[06]** Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

**[07]** Địa chỉ: .....

**[08]** Quận/huyện: ..... **[09]** Tỉnh/Thành phố: .....

**[10]** Điện thoại: ..... **[11]** Fax: ..... **[12]** Email: .....

**[13]** Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>178</sup> .....

**[14]** Mã số thuế:

**[15]** Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

<sup>172</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>173</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>174</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>175</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>176</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>177</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>178</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>179</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

<sup>179</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>180</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>180</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

Mẫu số: **03/BDS-TNCN**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số  
 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm  
 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] **Tên người nộp thuế:**.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] **Tên tổ chức, cá nhân khai thay** (nếu có):.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] **Tên đại lý thuế** (nếu có):.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....  
 [30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....



- [41.2] Địa chỉ:.....
- [41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....
- [41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....
- [41.6] Tỉnh/thành phố:.....
- [41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)
- + Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2
- + Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2
- [41.8] Hệ số (nếu có):.....
- [41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....
- [41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng
- [42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng
- [42.1] Nhà ở riêng lẻ:
- [42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.5] Nhà ở chung cư:
- [42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....
- [42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2
- [42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2
- [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
- [42.15] Năm hoàn công:.....
- [42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
- [42.17] Nguồn gốc nhà
- Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....
- Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
- [42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m<sup>2</sup>;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, | Lý do miễn khác |
|-----|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------|
|-----|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------|

|        |        |        |        |        |        | <b>quyền sử<br/>dụng đất ở<br/>duy nhất</b> |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------------------------------|--------|
| [51.1] | [51.2] | [51.3] | [51.4] | [51.5] | [51.6] | [51.7]                                      | [51.8] |
| 1      |        |        |        |        |        | <input type="checkbox"/>                    |        |
| 2      |        |        |        |        |        | <input type="checkbox"/>                    |        |
| ....   |        |        |        |        |        | <input type="checkbox"/>                    |        |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

### Ghi chú:

#### **15. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.

Mẫu số: **02/TNDN**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-  
 BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ  
 trưởng Bộ Tài chính)

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

### TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

#### 1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế:

.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

#### 2. Bên nhận chuyển nhượng:

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                      | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|-----------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                           | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
|     | sản                                                                  |      |  |
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

Mẫu số: 01/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....  
 [05] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [06] Mã số thuế: .....  
 [07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....  
 [08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....  
 [10] Địa chỉ cư trú:  
 [10.1] Số nhà: ..... [10.2] Đường/phố: .....  
 [10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [10.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....  
 [12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....  
 [14] Mã số thuế: .....  
 [15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |



[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố:

.....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số:..... [20.4] Tờ bản đồ số:.....

[20.5] Diện tích:..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng:.....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích:..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà:..... [25.2] Diện tích:..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

## **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...):.....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục

này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp: ..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích: ..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng: .....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng: ..... [41.2] Tên đường/vùng: .....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực: ..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

## 5. Diện tích đất tính thuế

### 5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

### 5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

### 5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

### 5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

### 5.5. Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Sổ giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

.....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*):

.....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):**

**8. Số thuế được miễn, giảm [37]:** .....

**9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ):** .....

**10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định** (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

Mẫu số: **01/MGTH**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số  
 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm  
 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1) | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1   |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2   |                                           |                                                   |                             |                         |



|      |       |  |  |  |
|------|-------|--|--|--|
| .... | ..... |  |  |  |
|      | Cộng  |  |  |  |

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

## **B. Thủ tục hành chính cấp xã**

**1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền quy định, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ

bản; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: Trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 (đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất), Mẫu số 14 (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất) ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng); Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

- + Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15;

- + Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

- + Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật số 31/2024/QH15;

- + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định

tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật số 31/2024/QH15;

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật số 31/2024/QH15 hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành; - Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có

chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu);

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

+ Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

c) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật số 31/2024/QH15;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết



thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

+ Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán Hợp đồng dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 4 và điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/QH15 ngày 11/12/2025), gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản sao Hợp đồng dự án BT;

- Quyết định chủ trương đầu tư, văn bản phê duyệt dự án, văn bản lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cá nhân.

- Cộng đồng dân cư.

- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 181 Luật số 31/2024/QH15.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê

đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

- Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

+ Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác.

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu 32 hời đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện:

+ Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng.

+ Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng.

c) Yêu cầu đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

#### **(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại

Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ <sup>(1)</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân <sup>(2)</sup>:.....

1. Người đề nghị <sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): ....., trong đó:
  - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
  - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
6. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
7. Để sử dụng vào mục đích<sup>(4)</sup>: .....
8. Thời hạn sử dụng đất: .....; Hình thức sử dụng đất<sup>(5)</sup>:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có) <sup>(6)</sup> .
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có): .....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(7)</sup> .....

**Người làm đơn<sup>(6)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

(5) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

(6) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật.

(7) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

(8) Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 06. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng**

**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<sup>(1)</sup> ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....**

*Căn cứ* .....;

*Căn cứ Luật Đất đai*.....;

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(2)</sup>* .....

*Căn cứ Nghị định* .....

*Căn cứ<sup>(3)</sup>* .....

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m<sup>2</sup> đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m<sup>2</sup> đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m<sup>2</sup> đất<sup>(4)</sup> và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là<sup>(5)</sup>... tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Mục đích sử dụng rừng (nếu có)

.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>(6)</sup>...

4. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

b) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (bản đồ hiện trạng kèm theo).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>(7)</sup>.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả<sup>(8)</sup>.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất <sup>(9)</sup>.....

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. ... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... *(nếu có)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

4. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

5. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định



tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

<sup>(6)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>(7)</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

<sup>(8)</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>(9)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày... tháng... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân....<sup>(1)</sup>

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại<sup>(3)</sup>: .....
  - Thời hạn sử dụng đất: .....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>(4)</sup>: .....
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
  - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: .....
  - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có)<sup>(5)</sup>: .....
  - Thời hạn sử dụng đất: .....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
 Các cam kết khác (nếu có): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>(6)</sup>: .....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

- 
- (1) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.
- (2) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...
- (3) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.
- (4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (5) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật
- (6) Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

thời lập danh sách theo Bảng 5)

#### **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)**

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



## BẢNG KÊ CHI TIẾT

### **Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;
- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....
- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho 29 người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **2. Chuyển hình thức sử dụng đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được

miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- + Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.



- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 6:*

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

***Thành phần hồ sơ:***

- Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cá nhân.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Nhà nước cho thuê đất đối với các trường hợp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 118 và Điều 119 của Luật Đất đai. Người sử dụng đất được quyền lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai.

- Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định

chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng .... năm ....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người đề nghị <sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(3)</sup> :
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức..... sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai<sup>(4)</sup>.
6. 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): .....
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>: .....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(4)</sup> Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 07. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**

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 chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...****ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND.....***Căn cứ* ..... ;*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;*Căn cứ Nghị định* ..... ;*Căn cứ*<sup>(1)</sup> ..... ;*Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,***QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m<sup>2</sup> đất<sup>(2)</sup>... theo hình thức<sup>(3)</sup>... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là<sup>(4)</sup>..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(5)</sup>: .....

- .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

8 .....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

(1) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

(2) Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

(3) Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(4) Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(5) Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....  
 .....  
 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....  
 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....  
 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....  
 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....  
 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....  
 2.2. Địa chỉ: .....



Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| thời lập danh sách theo Bảng 5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

### Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)



**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

### **I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;
- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....
- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

### **II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ

chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

**3. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo

Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15;

b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

#### **(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.
- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15.
- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 kèm tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật số 31/2024/QH15.

b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
- Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật số 31/2024/QH15.
- Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.
- Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;



- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 03. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH <sup>(1)</sup>....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(4)</sup>:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
7. 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): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>:.....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>(4)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 12. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ****Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup>...

1. Người sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., Ngày cấp: .....
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>: .....
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 (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.<sup>(4)</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

**Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**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 điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ* <sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(2)</sup>: .....

3 .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

4. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

5. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả

cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

6. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

7. .... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

8. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

9. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

10. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

<sup>(2)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 27. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**  
**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 điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ<sup>(1)</sup>* ..... ;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

1. Mục đích sử dụng đất.....
2. Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm...
3. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...
4. Hình thức sử dụng đất<sup>(3)</sup>.....
5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)<sup>(4)</sup>:
6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm

tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>(2)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

<sup>(3)</sup> Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... *(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

<sup>(4)</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)  
 -----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

thời lập danh sách theo Bảng 5)

#### **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> .....

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup> .....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hoặc lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê

duyet giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.

- Hộ gia đình.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 03. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH <sup>(1)</sup>....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>(3)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>(4)</sup>:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất: .....
  - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....
7. 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): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(5)</sup>:.....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>(4)</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(5)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**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 điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ* <sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(2)</sup>: .....

3 .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

4. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

5. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả

cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

6. .... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

7. .... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

8. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

9. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

10. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

<sup>(2)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)  
 -----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....  
 1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

thời lập danh sách theo Bảng 5)

#### **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)**

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....



- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

### Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

### Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (*tên người sử dụng đất*) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

**5. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở**

***(1) Trình tự thực hiện:***

Bước 1: Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).

Bước 2: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 4: Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ đề trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

***(2) Cách thức thực hiện:***

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.



c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**Thành phần hồ sơ:** Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 45 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

- Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm:

(i) Cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; 400 (ii) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ <sup>(1)</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân <sup>(2)</sup>:.....

1. Người đề nghị <sup>(3)</sup>:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>):....., trong đó:
  - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có):.....
  - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có):.....
6. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
7. Để sử dụng vào mục đích<sup>(4)</sup>: .....
8. Thời hạn sử dụng đất:.....; Hình thức sử dụng đất<sup>(5)</sup>:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có) <sup>(6)</sup> .
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):.....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) <sup>(7)</sup>.....

**Người làm đơn<sup>(6)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>(3)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

(5) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

(6) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật.

(7) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

(8) Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 06. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng**

**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<sup>(1)</sup> ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND.....**

*Căn cứ* .....;

*Căn cứ Luật Đất đai*.....;

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(2)</sup>* .....;

*Căn cứ Nghị định* .....;

*Căn cứ<sup>(3)</sup>* .....;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m<sup>2</sup> đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m<sup>2</sup> đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m<sup>2</sup> đất<sup>(4)</sup> và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là<sup>(5)</sup>... tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Mục đích sử dụng rừng (nếu có).....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>(6)</sup>...

4. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

b) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (bản đồ hiện trạng kèm theo).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>(7)</sup>.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả<sup>(8)</sup>.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất <sup>(9)</sup>.....

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. ... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... *(nếu có)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

4. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

5. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định

tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

<sup>(6)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>(7)</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

<sup>(8)</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>(9)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....



Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| thời lập danh sách theo Bảng 5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....****II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....****III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG****IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)



**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> .....

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup> .....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **6. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- + Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt

giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Bản sao Dự án đầu tư lần biên hoặc hạng mục lần biên của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên để lần biên theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy

phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 05. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ LẤN BIỂN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người đề nghị<sup>(2)</sup> .....
  2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
  3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email.....): .....
  4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã ..., tỉnh ....): .....
  5. Diện tích đất ... (m<sup>2</sup>) tương ứng ... (m<sup>2</sup>) khu vực biển.
  6. Đề sử dụng vào mục đích<sup>(3)</sup>: .....
  7. Thời hạn sử dụng đất: .....; ; Thời hạn sử dụng khu vực biển..... Hình thức sử dụng đất:.....
  8. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
  9. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; 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, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.



**Mẫu số 10. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển**  
**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 giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án.....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật .....* ;

*Căn cứ Luật Đất đai .....* ;

*Căn cứ Nghị định số .....* ;

*Căn cứ .....* ;

*Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m<sup>2</sup> đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m<sup>2</sup> đất tương ứng... m<sup>2</sup> khu vực biển tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... để sử dụng vào mục đích .....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

2. Hình thức giao đất<sup>(1)</sup>/thuê đất<sup>(2)</sup>:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là<sup>(3)</sup> ..., kể từ ngày ... tháng ... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả<sup>(4)</sup>: .....

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) <sup>(5)</sup>: .....

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có): .....

**Điều 2.** Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của

pháp luật về xây dựng (nếu có);

3..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

5. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8.....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

(2) Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

(3) Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(4) Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

(5) Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....  
 1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| thời lập danh sách theo Bảng 5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

### Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất**

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **7. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia. Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 2: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong

thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

*Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Thời gian thực hiện: không quá 23 ngày (15 ngày và 08 ngày làm việc) trong đó:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: không.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.
- Văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp không được chấp thuận.

**(8) Lệ phí:** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Điều kiện 1: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố.

- Điều kiện 2: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 3: Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

+ Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.



- Yêu cầu: Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 11. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

...(1)...

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân <sup>(2)</sup>.....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án <sup>(3)</sup>.....

2. Người đại diện hợp pháp <sup>(4)</sup>.....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ: .....

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư <sup>(5)</sup>: .....

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất<sup>(6)</sup> (m<sup>2</sup>): ....., gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có).....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

9. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất : .....

10. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) .....

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai.....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để

thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) .....

11. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

12. Cam kết:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

b) Các cam kết khác (nếu có) .....

### **ĐẠI DIỆN...**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

(1) Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

(2) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

(3) Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

(4) Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

(5) Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

(6) Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

## **8. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận một cửa.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được

miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- + Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 4:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

*Bước 5: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê):*

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

*Bước 6:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 7:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

*Bước 8:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-

UBND.

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Bản sao một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cá nhân.

- Cộng đồng dân cư.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả

thời gian thuê, đối với các tổ chức).

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Phí, lệ phí:** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân



tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 04. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày .... tháng ... năm .....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup>...

1. Người đề nghị<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>):.....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>:.....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
 Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
  - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
  - b) Lý do gia hạn sử dụng đất: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về 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, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

<sup>(4)</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 09. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**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 gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai*..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

*Căn cứ*<sup>(1)</sup> ..... ;

*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm .....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

1. Mục đích sử dụng đất .....
2. Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>(2)</sup>...
3. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...
4. Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>(3)</sup>: .....
5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)<sup>(4)</sup>: .....
6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. .... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ

tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ./.

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

<sup>(1)</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>(2)</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>(3)</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

<sup>(4)</sup> Ghi miễn tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất theo quy định.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....  
 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....  
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....  
*(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....  
 1.2. Địa chỉ tại: .....  
 Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....  
 1.3. Giá đất  
 Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>  
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>  
 - Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| thời lập danh sách theo Bảng 5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



- 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....
- 2.4. Loại giảm trừ: .....

#### **VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## BẢNG KÊ CHI TIẾT

### Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

**Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất**

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyển trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....**

.....

.....

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG**

.....

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (*tên người sử dụng đất*) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**ĐẠI DIỆN UBND ...**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu)**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**(Ký và ghi rõ họ tên, đóng  
dấu nếu có)

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN .....**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc(1).....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(2)</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>(3)</sup> ..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ<sup>(4)</sup>.....

- Xét hồ sơ<sup>(5)</sup> .....

**II. Phần nội dung trình.....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(2) Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

(5) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

## **9. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

a) Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp được thể hiện ở phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì người sử dụng đất không phải lập phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người có yêu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị đến Bộ phận Một cửa hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày. Trường hợp Bộ phận Một cửa hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã theo thẩm quyền quy định.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả



cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

***Thành phần hồ sơ:***

a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ:

Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thực hiện thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Các phòng, ban có liên quan.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Phương án sử dụng đất kết hợp đối với trường hợp phê duyệt lần đầu.
- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.
- Phương án sử dụng đất kết hợp được gia hạn đối với trường hợp xin gia hạn.
- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

**(8) Lệ phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.

- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước ven biển; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích: -

Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

c) Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

d) Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

### ***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 13. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày .... tháng ... năm .....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>(1)</sup> .....

1. Người sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>(3)</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
 Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
  - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....
  - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....
  - c) Lý do: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
 Các cam kết khác (nếu có):.....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>(1)</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

<sup>(2)</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

<sup>(3)</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

<sup>(4)</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này

**10. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3:

*3.1. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:*

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

b) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch đề cấp Giấy chứng nhận.

d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện:

- + Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

- + Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

e) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

*3.2. Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:*

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều

151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ mục 3.1.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Thành phần hồ sơ*

a) *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư*

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai.



- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

- Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề.

- Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. 439

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

*b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Mạnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

*c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai*

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:**

- Người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.
- Giấy chứng nhận.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:.....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*a) Họ và tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(3)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b )*

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....c) Diện tích<sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>.d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm:.....đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>(10)</sup>.3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(11)</sup>: .....b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(13)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.

- d) Sở hữu chung <sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng <sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>.  
đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.  
e) Nguồn gốc <sup>(15)</sup>: .....  
g) Năm hoàn thành xây dựng <sup>(16)</sup>: .....  
h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....  
i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(18)</sup>: ☐  
4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)  
a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐  
b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐  
c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐  
d) Đề nghị khác (nếu có): .....  
5. Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

- (1) .....  
(2) .....  
(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm ...  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

#### Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).  
(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.  
(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.  
Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.  
(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.  
Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.  
(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.  
(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;  
(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/ diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**  
**DANH SÁCH NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN**  
**LIỀN VỚI ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

| Số thứ tự | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | Năm sinh | Giấy tờ pháp nhân, nhân thân |     |                      |             | Địa chỉ |
|-----------|------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----|----------------------|-------------|---------|
|           |                                                            |          | Loại giấy tờ                 | Số  | Ngày, tháng, năm cấp | Cơ quan cấp |         |
| (1)       | (2)                                                        | (3)      | (4)                          | (5) | (6)                  | (7)         | (8)     |
| 1         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
| 2         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
|           |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc việt nam**  
**định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ,**  
**NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| Số thứ tự | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Sử dụng vào mục đích | Thời hạn đề nghị được sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất |
|-----------|-------------|--------------|------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| (1)       | (2)         | (3)          | (4)              | (5)                         | (6)                  | (7)                               | (8)                   |
| 1         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
| 2         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.



**Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất**  
**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| Loại nhà ở, công trình xây dựng | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> ) | Hình thức sở hữu (chung, riêng) | Số tầng (tầng nổi, tầng hầm) | Nguồn gốc | Thời hạn sở hữu |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------|-----------------|
| (1)                             | (2)                                  | (3)                                                         | (4)                             | (5)                          | (6)       | (7)             |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |
|                                 |                                      |                                                             |                                 |                              |           |                 |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 16. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai**

.....  
 .....  
 -----  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

SỐ: ... /TB-ĐKĐĐ....

....., ngày ... tháng ... năm .....

**THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất <sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

đ) Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....

3. Thông tin về tài sản đăng ký <sup>(3)</sup>:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng

e) Nguồn gốc: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp <sup>(4)</sup>:

.....

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất *(đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)*:

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã <sup>(5)</sup>:

.....

.....

b) Kết luận<sup>(6)</sup>:

- Đối với thửa đất đăng ký .....

- Đối với tài sản đăng ký .....

**Nơi nhận:**

- ...

..... (7)  
(Ký tên đóng dấu)

**Hướng dẫn:**

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(5) Ghi các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20, điểm b khoản 4 Điều 21 Quyết định này.

(6) Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

**Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT**  
**XÃ/PHƯỜNG NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

SỐ: ...../CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI**

**Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

| Số TT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ thường trú | Địa chỉ thửa đất | Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Thời điểm sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất | Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất | Tình trạng tranh chấp | Sự phù hợp với quy hoạch |
|-------|------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------|-------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| (1)   | (2)                                                        | (3)                | (4)              | (5)          | (6)         | (7)                             | (8)                   | (9)                   | (10)                                             | (11)                                       | (12)                  | (13)                     |
|       |                                                            |                    |                  |              |             |                                 |                       |                       |                                                  |                                            |                       |                          |
|       |                                                            |                    |                  |              |             |                                 |                       |                       |                                                  |                                            |                       |                          |
|       |                                                            |                    |                  |              |             |                                 |                       |                       |                                                  |                                            |                       |                          |

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày ..... tháng ..... năm ....  
(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi thông báo:**

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....

1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1.1. Tên: .....

1.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

1.4. Mã số thuế (nếu có): .....

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

2.1. Tên: .....

2.2. Địa chỉ: .....

Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (<i>không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm</i>):</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

## **11. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai và thực hiện các công việc sau:

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chỉ đạo chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3.2. Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

***Thành phần hồ sơ:***

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 146, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân

dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Tổ chức đang sử dụng đất.

***(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định hình thức sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:  
*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*

a) Họ và tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(3)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b )*

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....

c) Diện tích<sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>.

d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>(10)</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(11)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(13)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.

d) Sở hữu chung<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>.

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.

e) Nguồn gốc <sup>(15)</sup>: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng <sup>(16)</sup>: .....

h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(18)</sup>: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

#### Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**

**DANH SÁCH NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Mẫu số 15)

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

| Số thứ tự | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | Năm sinh | Giấy tờ pháp nhân, nhân thân |     |                      |             | Địa chỉ |
|-----------|------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----|----------------------|-------------|---------|
|           |                                                            |          | Loại giấy tờ                 | Số  | Ngày, tháng, năm cấp | Cơ quan cấp |         |
| (1)       | (2)                                                        | (3)      | (4)                          | (5) | (6)                  | (7)         | (8)     |
| 1         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
| 2         |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |
|           |                                                            |          |                              |     |                      |             |         |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc việt nam định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

(Kèm theo Mẫu số 15)

| Số thứ tự | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Sử dụng vào mục đích | Thời hạn đề nghị được sử dụng đất | Nguồn gốc sử dụng đất |
|-----------|-------------|--------------|------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| (1)       | (2)         | (3)          | (4)              | (5)                         | (6)                  | (7)                               | (8)                   |
| 1         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
| 2         |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |
|           |             |              |                  |                             |                      |                                   |                       |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất**  
**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

| <b>Loại nhà ở, công trình xây dựng</b> | <b>Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b> | <b>Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)</b> | <b>Nguồn gốc</b> | <b>Thời hạn sở hữu</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------|
| (1)                                    | (2)                                       | (3)                                                             | (4)                                    | (5)                                 | (6)              | (7)                    |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |
|                                        |                                           |                                                                 |                                        |                                     |                  |                        |

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

**TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:...** <sup>(1)</sup>

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA  
VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: ...../BC-.....

....., ngày ... tháng ... năm .....

## **BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố .....

### **I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ..... <sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... <sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m<sup>2</sup>.
  - g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - h) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Mục đích sử dụng đất:
  - a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....
  - b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.

5. Tài sản gắn liền với đất:

| Loại công trình xây dựng | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Thời hạn sở hữu | Tại thửa đất số |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |
|                          |                                      |                                      |         |                 |                 |

### **II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm ..... đến ngày .... tháng ..... năm .....

### **III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.

2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê: ... m<sup>2</sup>.
4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: ..... m<sup>2</sup>.
5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m<sup>2</sup>.

#### **IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)**

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
  2. Tiền thuê đất đã nộp: .....; tính đến ngày ... / ... / .....
  3. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....

#### **V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)**

1. ....
2. ....
3. ....

#### **VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
2. Hình thức sử dụng đất: (4) .....
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: .....m<sup>2</sup>, lý do ..... (5).
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

#### **Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, diêm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
- (4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm.
- (5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT.....<sup>(1)</sup>**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ... /BC-...

....., ngày ... tháng ... năm .....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số.....
  - .....
  - .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

- (1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.
  - (2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

## 2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

## 3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)

.....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

## IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

##### **1. Chi phí hạ tầng:**

- 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
- 1.2. Số tiền: .....

##### **2. Các khoản giảm trừ khác**

- 2.1. Số văn bản: .....
- 2.2. Ngày quyết định .....
- 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**Mẫu số 20. Quyết định về hình thức sử dụng đất**  
**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 hình thức sử dụng đất cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ ..... ;

Xét đề nghị của ..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số ... xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... như sau:

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Thời hạn sử dụng đất (1): .....

3. Vị trí, ranh giới thửa đất ... được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

4. Hình thức sử dụng đất (2): .....

5. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... , người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi**

(1) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(2) Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## **12. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tới Bộ phận Một cửa hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp hồ sơ.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Bước 3: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có).

### ***(2) Cách thức thực hiện:***

- a) Nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

Thành phần hồ sơ: Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

***(4) Thời hạn giải quyết:*** Thời gian giải quyết đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất là không quá 10 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

***(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### ***(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:***

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã;

Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Chính lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **13. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Người yêu cầu đính chính nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

#### **(2) Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

#### **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** không quá 08 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định

về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:....., ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Số hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**14. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp**

***(1) Trình tự thực hiện:***

Bước 1: Người yêu cầu nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

***(2) Cách thức thực hiện:***

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

Thành phần hồ sơ

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

***(4) Thời hạn giải quyết:***

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 35 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 30 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật.

- Giấy chứng nhận.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công dịch vụ công Quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **C. Thủ tục hành chính thực hiện đồng thời**

**1. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

#### *Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

#### *Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- ***Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai thì nộp thêm văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trường hợp tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thì phải nộp Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;



- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:....., ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>181</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>182</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>183</sup>...

<sup>18</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>185</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>186</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>187</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>188</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>181</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>182</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>183</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>184</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>185</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>186</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>187</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>188</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>189</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>189</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....



[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****16. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từ lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản   | [14]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |



[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Sổ giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |



|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

## **2. Đăng ký biến động đối với trường hợp tách thửa đất với chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

- Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

đ) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

e) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có);

Trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai thì nộp thêm văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

g) Trường hợp tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thì phải nộp Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định;

h) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

i) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 14 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 24 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia .

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
- Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |



## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:****1. Thửa đất thứ nhất:**a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

**2. Thửa đất thứ hai:** (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Đơn vị đo đạc**

*(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

*Ngày .... tháng ..... năm ....*

**Người kiểm tra**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày .... tháng ..... năm ....*

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

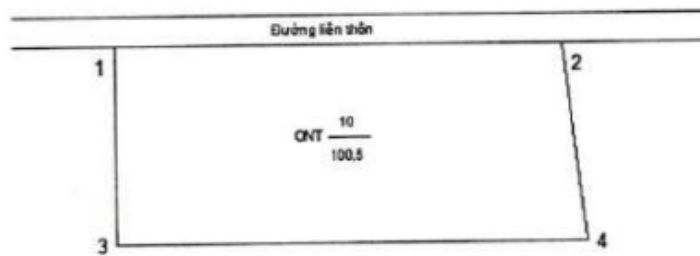
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

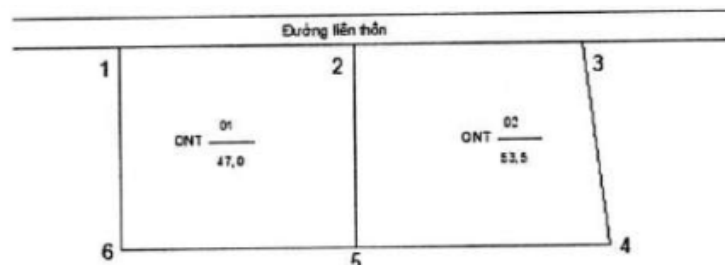
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

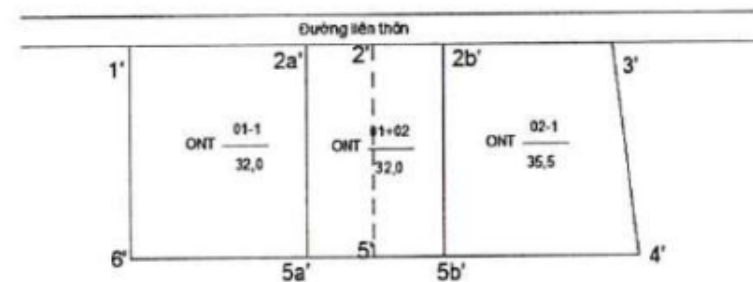
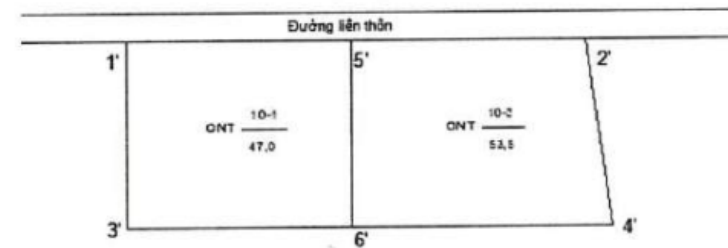
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... *(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>190</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>191</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>192</sup>...

<sup>193</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>194</sup>.....

[05] Mã số thuế <sup>195</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>196</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

<sup>190</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>191</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>192</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>193</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>194</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>195</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>196</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>197</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

<sup>197</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.



- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>198</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>198</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****17. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

**(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:**

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |



|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích:..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....



[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*):  
.....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*):  
..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times 5$  hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/  
Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**3. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận thực hiện với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

- Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định;

c) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;



- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

**III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT**

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>199</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>200</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>201</sup>...

<sup>20</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>203</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>204</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>205</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>206</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>199</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>200</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>201</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>202</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>203</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>204</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>205</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>206</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>207</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>207</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....



[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

## VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

### Ghi chú:

#### **18. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*



## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**4. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận với tách thửa đất**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

- Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không

nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định;

c) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền;

d) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 14 ngày làm việc.



Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 24 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



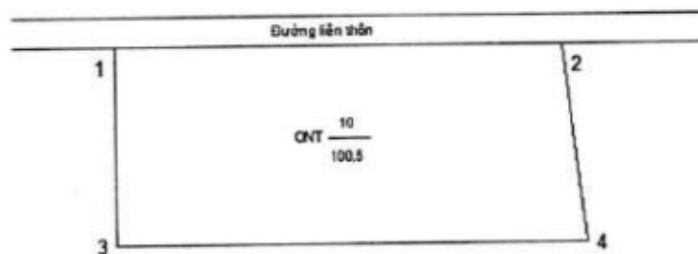
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

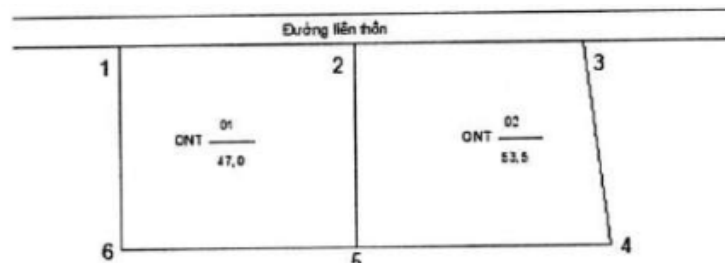
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

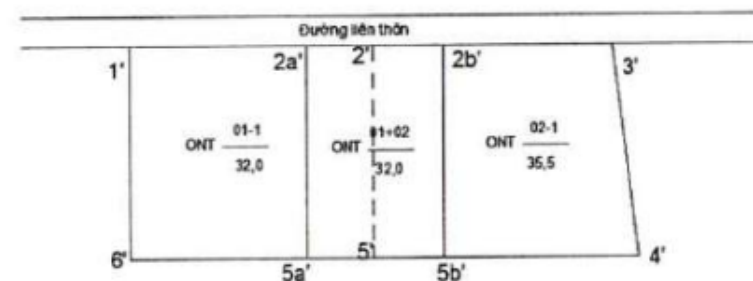
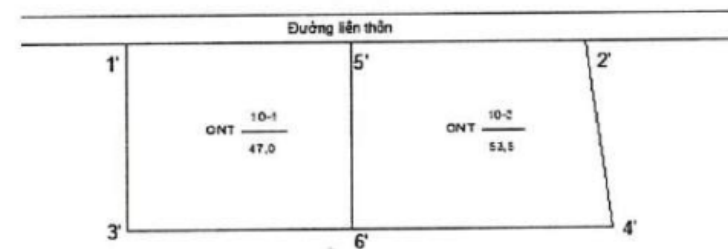
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>208</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>209</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>210</sup> ...

<sup>211</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>212</sup>:

[05] Mã số thuế <sup>213</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>214</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... ngày .....

### ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>215</sup>:

1. Đất: .....

<sup>208</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>209</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>210</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>211</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>212</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>213</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>214</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>215</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

---

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>):

---

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):.....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>216</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>216</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;



[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****19. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):

.....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỦ NÃNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

## **5. Đăng ký biến động đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>217</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>218</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>219</sup>...

<sup>22</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>221</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>222</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>223</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>224</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>217</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>218</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>219</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>220</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>221</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>222</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>223</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>224</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>225</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>225</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/**Định danh cá nhân**/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....



[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=([46]-[48])\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=([45]-[47]-10.000.000) \times 10\%\}$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****20. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng...năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp
- Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |



[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times 5$  hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |



|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**6. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 06 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 16 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,  
ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)  
 .....

(3)  
 .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**7. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:



- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự đối với trường hợp có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Không quy định.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**8. Đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa

đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- **Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.



**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:.....,

ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**9. Tách thửa đất với thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh sau đây:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy

đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa;

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

### **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Một trong các loại giấy tờ sau:

d1) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

d2) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

d3) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn

liên với đất thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

đ) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

e) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

g) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**



- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ****TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa

đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
 ..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất



**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:****1. Thửa đất thứ nhất:**a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

**2. Thửa đất thứ hai:** (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thừa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:<br><br><i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i> | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:<br><br><i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i> | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       | 1-2                                        |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       | ...                                        |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |                                            |               |
| d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):                                                                                |                                                                                                                                                       |                                            |               |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Người sử dụng đất</b><br/>(Ký, ghi rõ họ và tên)</p>                                                                                      | <p><b>Đơn vị đo đạc</b><br/>(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)</p>                                                                                                                      |
| <p><b>IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |                                                                                                                                                                                       |
| <p>Ngày .... tháng ..... năm ....</p> <p><b>Người kiểm tra</b><br/>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>                                             | <p>Ngày .... tháng ..... năm ....</p> <p><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc</b></p> <p><b>Văn phòng đăng ký đất đai</b><br/>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</p> |

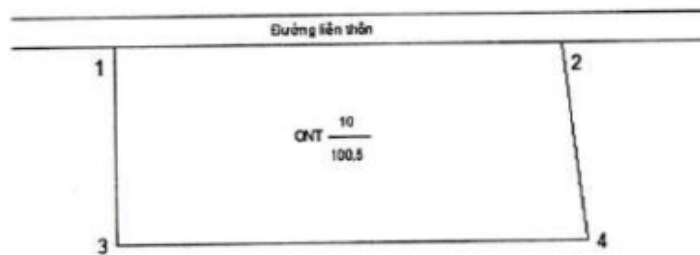
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

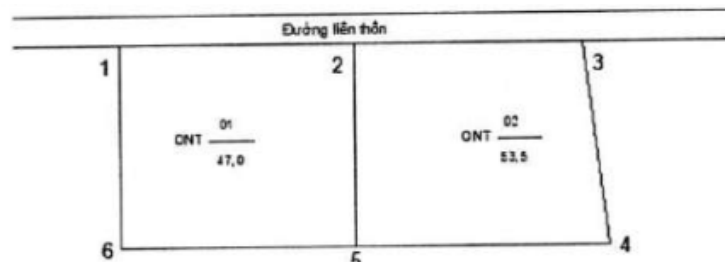
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

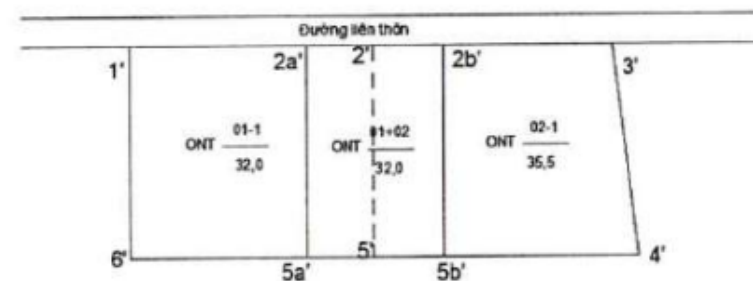
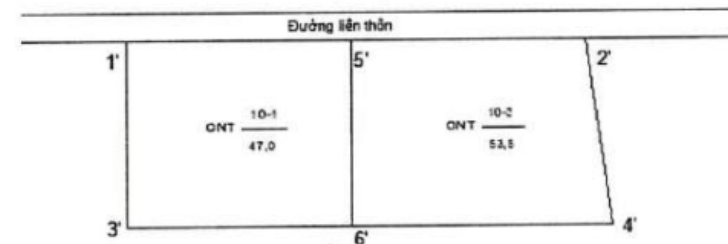
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... *(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (<i>không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm</i>):</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>226</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>227</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>228</sup>...

<sup>22</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>230</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>231</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>232</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT <sup>233</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>226</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>227</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>228</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>229</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>230</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>231</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>232</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>233</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>234</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>234</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****21. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**



- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....



[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times 5$  hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**10. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân.**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- ***Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

c1) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

c2) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

c3) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

d) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.



**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Đơn vị đo đạc**

*(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

*Ngày .... tháng ..... năm ....*

**Người kiểm tra**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày .... tháng ..... năm ....*

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

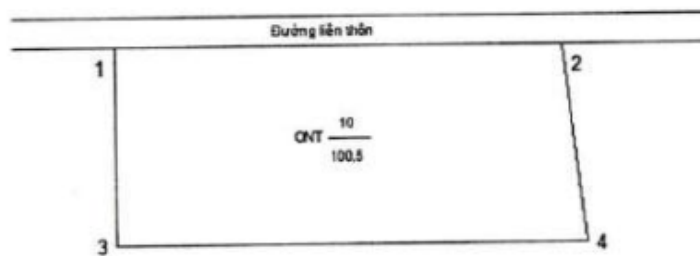
**Hướng dẫn lập mẫu:**

**1.** Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

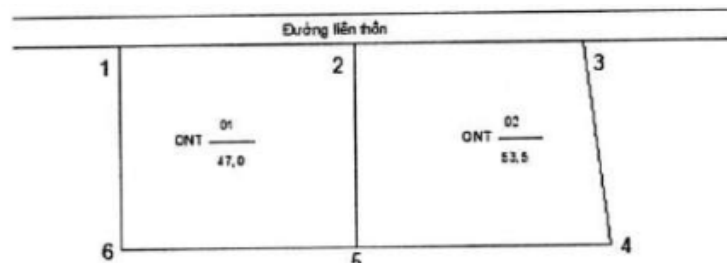
**2.** Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

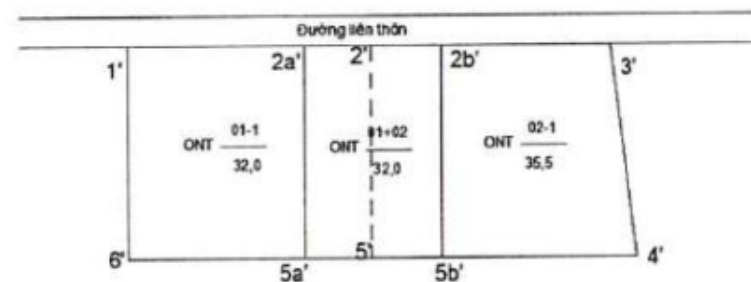
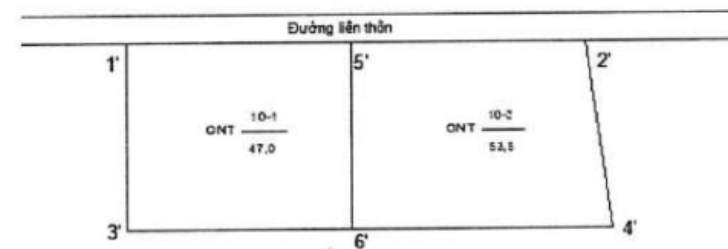
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....



# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>235</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>236</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>237</sup>...

<sup>23</sup>☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>239</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>240</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>241</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

<sup>235</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>236</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>237</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>238</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>239</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>240</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>241</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>242</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

<sup>242</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>243</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>243</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****22. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu



*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích:..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích:..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng:.....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):.....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích:..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng:.....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**



**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

**11. Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai với tách thửa đất**

***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách để xác định điều kiện tách thửa đất, kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa;

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

đ) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

e) Một trong các loại giấy tờ sau:

e1) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;

e2) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng

minh về tình trạng hôn nhân.

e3) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

h) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách để xác định điều kiện tách thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)



**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]



**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ****TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: sổ vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích:

.....m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên

- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:****1. Thửa đất thứ nhất:**a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

**2. Thửa đất thứ hai:** (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



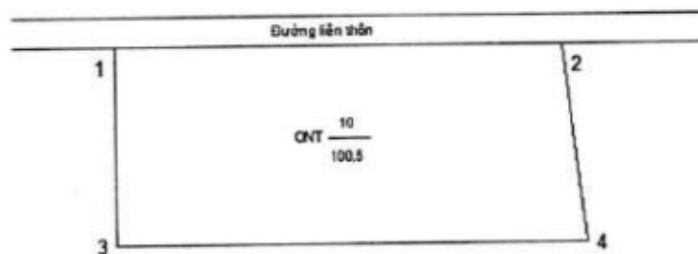
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

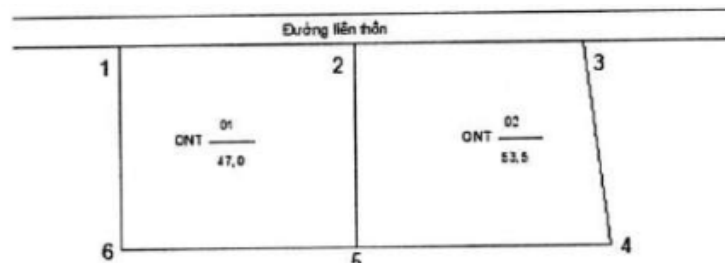
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

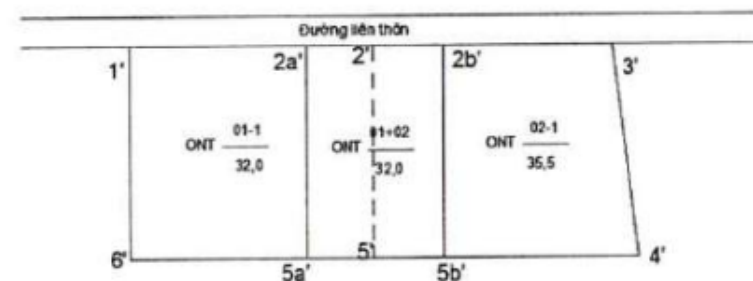
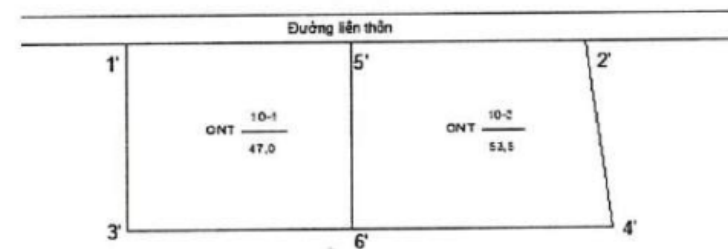
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>244</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu <sup>245</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>246</sup>...

<sup>24</sup>☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế <sup>248</sup>: .....

[05] Mã số thuế <sup>249</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>250</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

<sup>244</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>245</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>246</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>247</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>248</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>249</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>250</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>251</sup>:**

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

<sup>251</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>252</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>252</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;



[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****23. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>



Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times (5$   
 hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*



**12. Đăng ký biên động đổi với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất**

**(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê đất trả tiền hàng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các văn bản sau:

c1) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

c2) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

c3) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

c4) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

c5) Một trong các văn bản quy định tại các điểm c là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i>:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất tính tiền thuê đất: .....</p> <p>2. Đối với thuê đất có mặt nước:</p> <p>- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup></p> <p>- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....</p> |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Trường hợp ghi nợ: .....</p> <p>2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....</p> <p>3. Tiền sử dụng đất: .....</p> <p>4. Lệ phí trước bạ: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:</b></p> <p>1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....</p> <p>1.2. Quyết định miễn:.....</p> <p>Số: ..... Ngày: .....Cơ quan ban hành: .....</p> <p>1.3. Thông tin miễn: .....</p> <p><b>2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:</b></p> <p>2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p> <p>2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....</p>                                                                                                                                                  |
| <b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Chi phí hạ tầng:</p> <p>1.1. Số văn bản ..... Ngày .....</p> <p>1.2. Số tiền: .....</p> <p>2. Các khoản giảm trừ khác</p> <p>2.1. Số văn bản: .....</p> <p>2.2. Ngày quyết định .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>253</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>254</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>255</sup>...

<sup>25</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>257</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>258</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>259</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>260</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>253</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>254</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>255</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>256</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>257</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>258</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>259</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>260</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):.....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>):..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>):.....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>261</sup>:.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>261</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****24. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu



*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố:

.....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| <b>[42]</b> Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | <b>[43]</b> Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | <b>[44]</b> Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ...                                                       | ...                                                                      | ...                                                                |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

**[45]** Diện tích: ..... **[46]** Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

**[47]** Diện tích: ..... **[48]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

**[49]** Diện tích: ..... **[50]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[51]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

**[52]** Diện tích: ..... **[53]** Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

**[54]** Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỦ NÃNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thể số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**



**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

### **13. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

#### *Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

#### *Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc theo quy định sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua

người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 07 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);

- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);

- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**  
**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....
- Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....

2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m2) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>262</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>263</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>264</sup>...

<sup>265</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>266</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>267</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>268</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>269</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>262</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>263</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>264</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>265</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>266</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>267</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>268</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>269</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....

Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....

Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>270</sup>:.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>270</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}: .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ  
THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký

điện tử)

**Ghi chú:****25. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu



*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**



**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

## **14. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với tách thửa đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa;

d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa; cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

d) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

đ) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất (nếu có).

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng

đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng:.....

đ) Thời hạn sử dụng đất:.....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số:....., số vào sổ:....., ngày cấp:.....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.



**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ  
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

.....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa

đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....  
 .....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....  
 .....  
 .....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

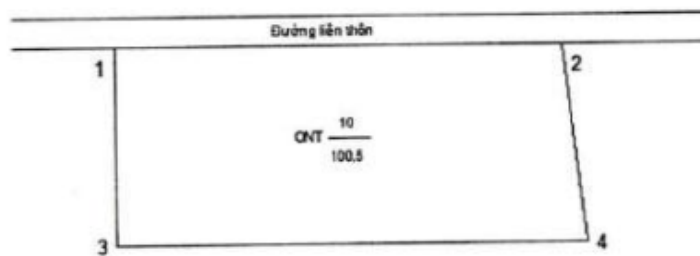
**Hướng dẫn lập mẫu:**

**1.** Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

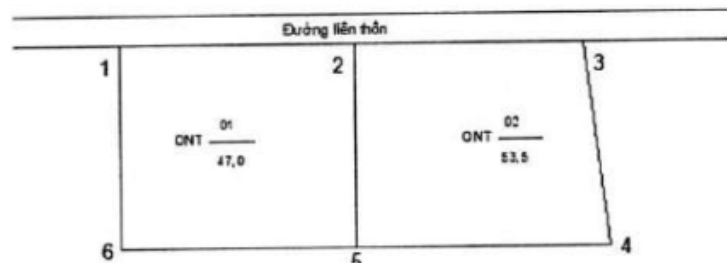
**2.** Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

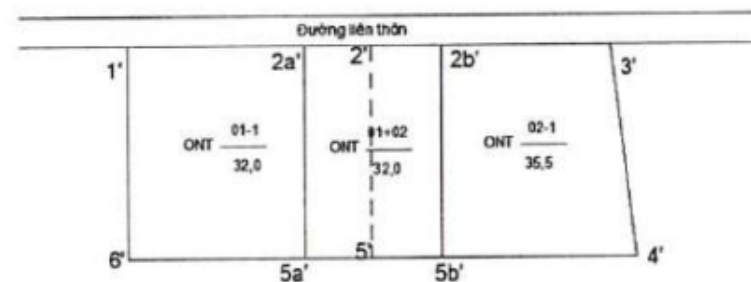
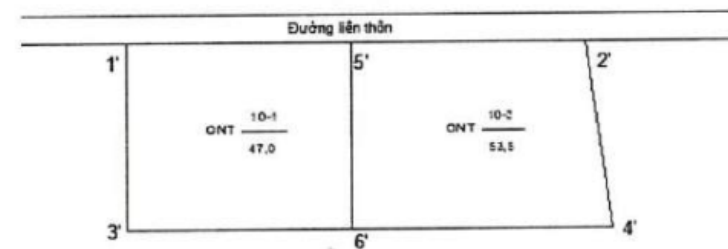
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:





3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## **15. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì:

- + Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót.

**Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót: Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

- Khai thác thông tin, dữ liệu có trong cơ sở dữ liệu đất đai để thực hiện công việc theo quy định. Trường hợp không có thông tin, dữ liệu thì Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng Quản lý đất đai

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Xác nhận nội dung đính chính, xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

### **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- **Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

Thông báo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót về thông tin của người được cấp giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đính chính; có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được tổ chức đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận hoặc được thể hiện trong văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



## **16. Tách thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách để xác định điều kiện tách thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b thì trong thời gian 12 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa;

d) Chính lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa; cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

d) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

đ) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất (nếu có).

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí..

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,  
ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)  
 .....

(3)  
 .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ****TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa



đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

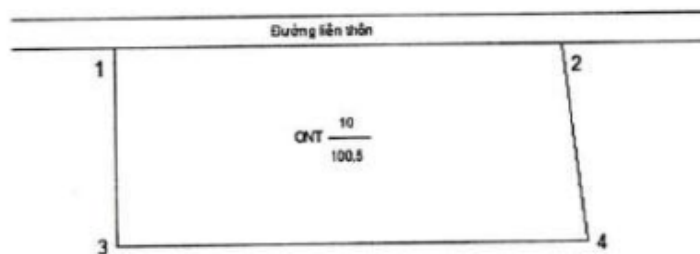
**Hướng dẫn lập mẫu:**

**1.** Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

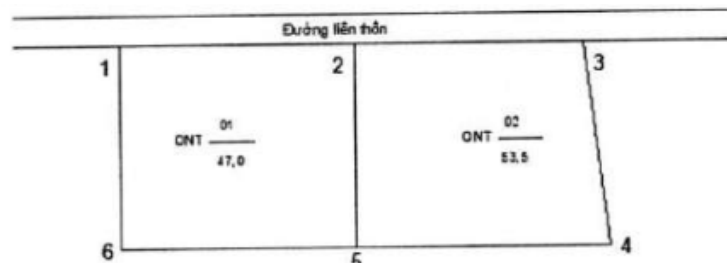
**2.** Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

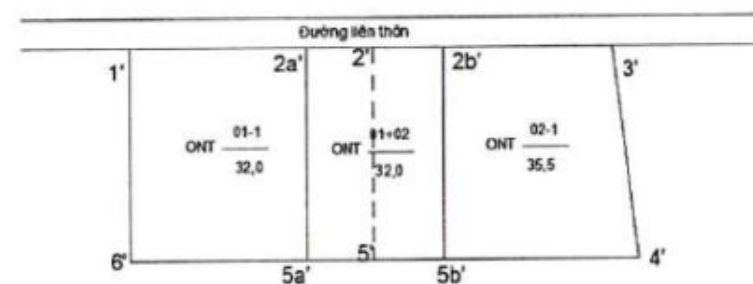
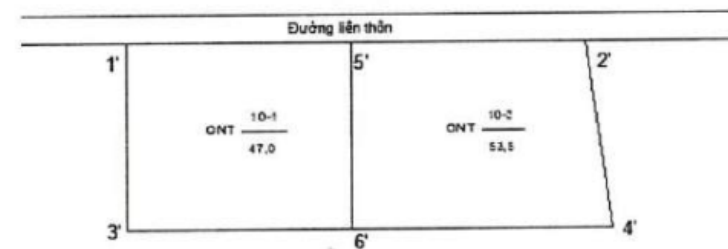
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## **17. Hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.



- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc hợp thửa đất để xác định điều kiện hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b thì trong thời gian 12 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau hợp thửa.

d) Chinh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau hợp thửa; cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

### ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

### ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

#### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

d) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 08 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí..

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc hợp thửa đất để xác định điều kiện hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ  
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

.....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa

đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....

.....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

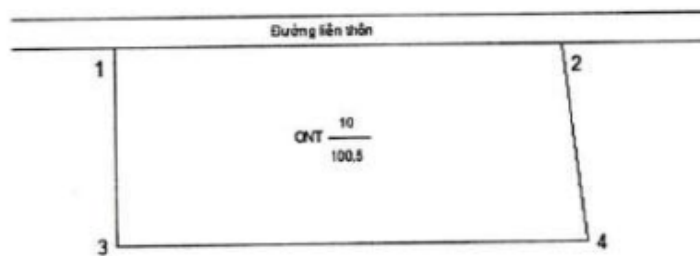
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

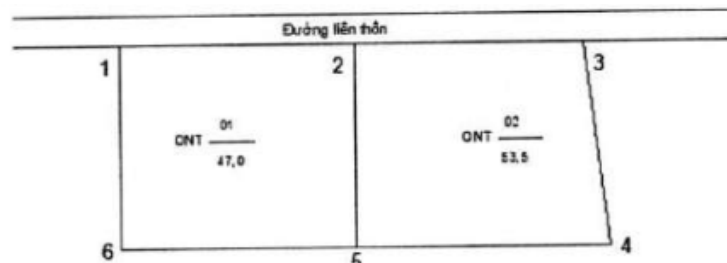
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

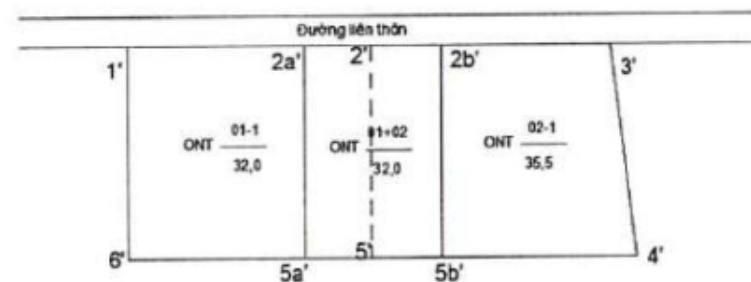
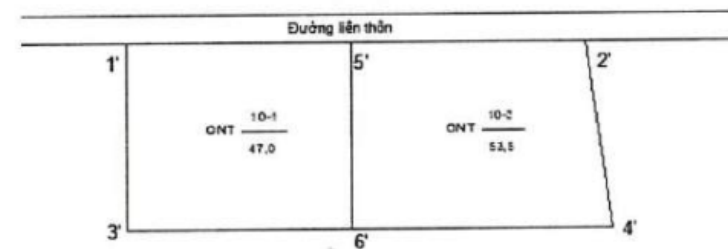
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... *(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## **18. Tách thửa, hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

### ***(1) Trình tự thực hiện:***

*Bước 1:* Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại

đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa;

d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa; cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;



b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

c) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

d) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

đ) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí..

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 38 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; việc quản lý thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,  
ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:  
 .....  
 .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)  
 .....

(3)  
 .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 37. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ****TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):  
.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ..... , ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa

đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....  
..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
- .....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>(4)</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH TRỰC THUỘC TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

|                                                                                                |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | Ngày .... tháng ..... năm ....<br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |

### Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất



**Mẫu số 38. Bản vẽ tách thửa đất****BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

## 1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

.....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

## 2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất:

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất:                                                                                | b) Sơ đồ sau tách thửa đất:                                                                                 | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất: |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc) | (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề) | Đoạn                                       | Chiều dài (m) |
|                                                                                                              |                                                                                                             | 1-2                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             | ...                                        |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |
|                                                                                                              |                                                                                                             |                                            |               |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách thửa):

.....  
 .....

**Người sử dụng đất**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....  
 .....  
 .....

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày .... tháng ..... năm ....

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc**

**Văn phòng đăng ký đất đai**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

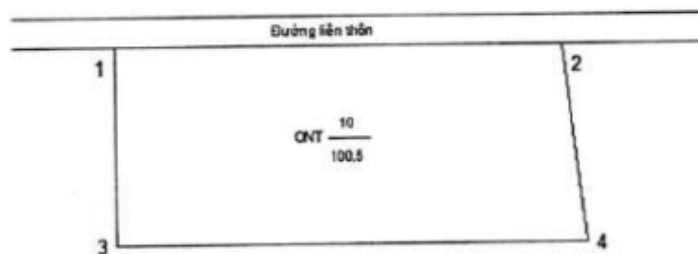
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

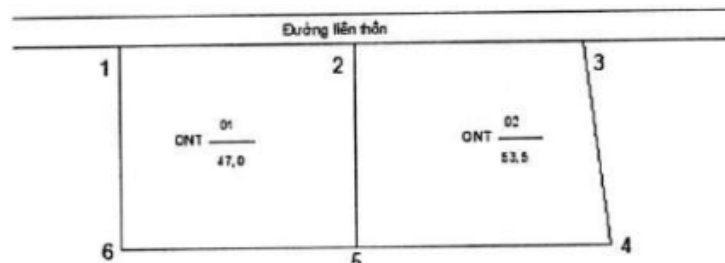
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất:

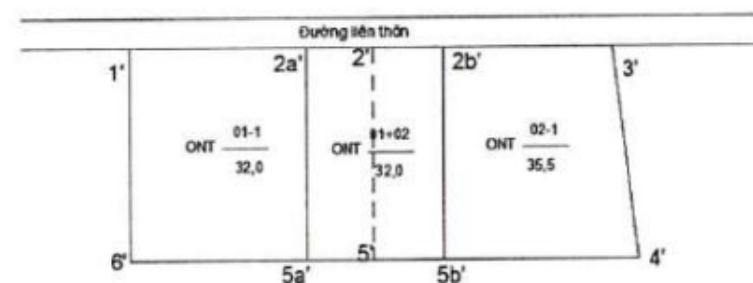
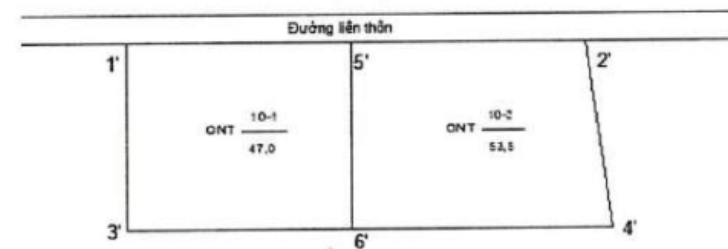
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... *(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ..... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ..... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## **19. Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

## **(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## **(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **- Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có).

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;



- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: ..... (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

## **20. Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định thì thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có);

Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì không cần giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có);

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì không cần giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có);

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia .;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc



hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) .....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG**

**LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

**VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI****1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

**2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

**VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....



2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>271</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>272</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>273</sup>...

<sup>27</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>275</sup>: .....

[05] Mã số thuế<sup>276</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>277</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>278</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>271</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>272</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>273</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>274</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>275</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>276</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>277</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>278</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>279</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>279</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....



[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
 [30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
 Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=([46]-[48])\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=([45]-[47]-10.000.000) \times 10\%\}$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

**Ghi chú:****26. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu

*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*



## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (*Hạn mức tại thời điểm cấp GCN*): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...*): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (*Giá đất theo mục đích sử dụng*): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

**<Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như UBND Xã/phường/đặc khu/  
cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng/....)>**

**Ghi chú:** Phần nội dung ghi trong dấu < > chỉ là trường hợp ví dụ, người nộp thuế căn cứ vào hồ sơ cụ thể để xác nhận theo quy định.

## **21. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thực hiện với đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp

không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**(2) Cách thức thực hiện:**

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

- a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:
    - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
    - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có).
    - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).
  - b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:
    - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
    - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.
    - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).
- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**



- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: 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.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

## **22. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp**

### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

**(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**- Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có).

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.



**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công Quốc gia ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: .....,

ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.

### **23. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm**

#### **(1) Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực hoặc khai thác từ kho quản lý dữ liệu điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh xây dựng quy hoạch chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ, chưa chính xác theo quy định thì phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 3:* Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

*Bước 3a)* Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm mà ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đề xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

*Bước 3b)* Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp:

\* Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

- Chuyển thông tin, văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp, về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền tại trụ sở Ủy ban

nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh, đề nghị giải quyết tranh chấp trong thời gian niêm yết công khai.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

- Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

\* Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền



với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin, văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

*Bước 4:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác nhận sự phù hợp quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các trường hợp cần phải xác định theo quy định Luật Đất đai.

Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có) trong thời gian niêm yết công khai.

Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*Bước 5:* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, và người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích lục

bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

- Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

## ***(2) Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

## ***(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

### ***- Thành phần hồ sơ:***

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (bản photo nếu có).

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**(4) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm mà ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận: trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 56 và Điều 54 của Quy định này; thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp: trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 56 và Điều 59 của Quy định này; thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

**(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: 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, cơ quan thuế.

**(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**(8) Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND;
- Tờ khai Lệ phí trước bạ mẫu số 01/LPTB, tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu 03/BĐS-TNCN hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp mẫu 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có);
- Tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp Mẫu số 01/TK-SDDPNN hoặc tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp mẫu 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 (nếu có);
- Văn bản đề nghị miễn (giảm) Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 80/TT-BTC ngày 29/9/2021 (nếu có).

**(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công Quốc gia ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Mẫu số 36. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**  
**CỘNG HÒA 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: .....<sup>(1)</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: .....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....; d) Mục đích sử dụng: .....

đ) Thời hạn sử dụng đất: .....

e) Giấy chứng nhận đã cấp số: ....., số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

3. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: .....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ghi nội dung: “Xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đến ....ngày ...tháng...năm

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Bảng 1: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/ Sổ hộ chiếu/ số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/ Tỷ lệ sở hữu (nếu có) | Ghi chú * |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |
|     |                                                                                                                           |         |                     |                                                      |                                          |           |

(\*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin “là vợ/chồng”; trường hợp của hộ gia đình thì ghi “là thành viên có chung QSDĐ của hộ.”.



**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng ... năm .....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên: .....
- 1.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:  
 Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;  
 đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên: .....
- 2.2. Địa chỉ: .....  
 Xã/phường/đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: ..... Số giấy tờ: ..... Ngày sinh: .....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

#### 1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại: .....

Xã/phường/Đặc khu: ..... Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Giá đất

Đường: ..... Đoạn đường: ..... Vị trí: ..... Thông tin khác: .....

| Loại giá                                       | Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Giá đất theo bảng giá:                         |                               |
| Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):             |                               |
| Giá trúng cụ thể:                              |                               |
| Giá đất trúng đấu giá:                         |                               |
| Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: |                               |

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất lấn chiếm: .....m<sup>2</sup>

- .....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

Loại giấy tờ: ..... Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

*(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)*

## **2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....

2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

2.4. Diện tích sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: .....

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

## **3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) .....

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)

.....

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): .....

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): .....

*(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

## **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

#### **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: .....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: .....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....

#### **VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Trường hợp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn: .....
- 1.2. Quyết định miễn: .....
- Số: ..... Ngày: ..... Cơ quan ban hành: .....
- 1.3. Thông tin miễn: .....

##### **2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:**

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: .....
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: .....

#### **VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Chi phí hạ tầng:
  - 1.1. Số văn bản ..... Ngày .....
  - 1.2. Số tiền: .....
2. Các khoản giảm trừ khác
  - 2.1. Số văn bản: .....
  - 2.2. Ngày quyết định .....
  - 2.3. Số tiền: .....

2.4. Loại giảm trừ: .....

**VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                                                                                     |         |                     |                                                    |                                         |

| STT | Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | Địa chỉ | Mã số thuế (nếu có) | Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân | Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có) |
|-----|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |
|     |                                                        |         |                     |                                                    |                                         |

[illegible]

**Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

| STT | Loại nhà ở, công trình | Cấp nhà ở, công trình | Số tầng  |          | Diện tích            |          | Thời hạn sở hữu |
|-----|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|----------|-----------------|
|     |                        |                       | Tầng nổi | Tầng hầm | Sử dụng/sàn xây dựng | Xây dựng |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |
|     |                        |                       |          |          |                      |          |                 |

**Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động**

| STT | Tên người/ tổ chức chuyển quyền | Số hợp đồng | Ngày hợp đồng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá trị hợp đồng (VNĐ) | Cơ quan chứng thực |
|-----|---------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |
|     |                                 |             |               |                             |                        |                    |

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

(11). Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyển trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12). Hướng dẫn xác định “diện tích chuyển mục đích sử dụng đất” tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật số 31/2024/QH15;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật số 31/2024/QH15.

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

### Mục VII.

(13) Thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng đến.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: <sup>280</sup>Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu<sup>281</sup>: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: <sup>282</sup>...

<sup>28</sup>☐ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế<sup>284</sup>:

[05] Mã số thuế<sup>285</sup>:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

[07] Địa chỉ: .....

[08] Quận/huyện: ..... [09] Tỉnh/Thành phố: .....

[10] Điện thoại: ..... [11] Fax: ..... [12] Email: .....

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): <sup>286</sup> .....

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT<sup>287</sup>:**

1. Đất: .....

<sup>280</sup> Điền ngày, tháng, năm người nộp lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

**Lưu ý:** Kể cả trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ tại Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP, thì tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vẫn phải nộp tờ khai này (theo điểm i khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP).

<sup>281</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu người nộp lệ phí trước bạ lần đầu nộp tờ khai này kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

<sup>282</sup> Điền số lần khai bổ sung nếu tổ chức, cá nhân có khai bổ sung tờ khai này.

**Lưu ý:** Tổ chức, cá nhân chỉ điền một trong hai chỉ tiêu [02] hoặc [03].

<sup>283</sup> Đánh dấu X vào ô này nếu tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp lệ phí trước bạ.

<sup>284</sup> Ghi tên tổ chức hoặc họ và tên cá nhân nộp lệ phí trước bạ.

<sup>285</sup> Điền mã số thuế của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp cá nhân chưa có mã số thuế, thì không điền chỉ tiêu [05] mà điền chỉ tiêu [06] về số CMND/CCCD/Hộ chiếu.

<sup>286</sup> Chỉ tiêu [13], [14], [15]: Điền tên và thông tin của đại lý thuế nếu người nộp lệ phí trước bạ ký hợp đồng đại lý thuế để khai lệ phí trước bạ thay cho mình hoặc điền tên và thông tin của tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay lệ phí trước bạ cho người nộp lệ phí (nếu có).

<sup>287</sup> Điền đầy đủ các nội dung về đặc điểm nhà, đất.

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....  
Đường/Phố: ..... Thôn/xóm/ấp: .....

1.2.2. Phường/xã: .....

1.2.3. Quận/huyện: .....

1.2.4. Tỉnh/thành phố: .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....

- Mã số thuế: .....

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): .....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....

2. Nhà: .....

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:  
Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
Hạng nhà: .....

Trường hợp là nhà ở chung cư:  
Chủ dự án: ..... Địa chỉ dự án, công trình: .....  
Kết cấu: ..... Số tầng nổi: ..... Số tầng hầm: .....  
Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): ..... Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup>):  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): .....  
Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng): .....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng): .....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do)<sup>288</sup>: .....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|
|     |                                 |            |                                                       |                  |
|     |                                 |            |                                                       |                  |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....  
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm 20.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ  
NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

<sup>288</sup> Ghi rõ tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo Điều 10 Nghị định 10/2022/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Tên người nộp thuế:.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam): .....

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại: .....

[09] Xã/ phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Email: .....

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ: .....

[16] Xã/ phường/đặc khu: ..... [17] Tỉnh/Thành phố: .....

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ: .....

[23] Xã/ phường/đặc khu: ..... [24] Tỉnh/Thành phố: .....

[25] Điện thoại: ..... [26] Email: .....

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: ..... [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

.....  
[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:.....[31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực ..... [32.5] Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có): 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[35] Số CMND/CCCD/Định danh cá nhân/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:.....[35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:.....

[36.2] Ngày lập: .....

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thừa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố.....  
Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Xã/ phường/đặc khu:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m2

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m2

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

[41.9] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m2

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m2

[42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....

[42.15] Năm hoàn công:.....

[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình:.....

[42.24] Diện tích xây dựng: ..... [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m2;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[43] Tài sản gắn liền với đất

[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

## V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ( $[46]=[45] \times 2\%$ ):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ( $[48] = [47] \times 2\%$ ) ..... đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:  $\{[49]=[46]-[48]\}$ : .....đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

$\{[50]=[45]-[47]-10.000.000\} \times 10\%$ :.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT    | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp | Số thuế được miễn | Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|--------|-----------|------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| [51.1] | [51.2]    | [51.3]     | [51.4]           | [51.5]           | [51.6]            | [51.7]                                                          | [51.8]          |
| 1      |           |            |                  |                  |                   | <input type="checkbox"/>                                        |                 |

|      |  |  |  |  |  |                          |  |
|------|--|--|--|--|--|--------------------------|--|
| 2    |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |
| .... |  |  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |  |

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

**Ghi chú:****27. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:**

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]
- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

**2. Hướng dẫn khai Mục: “ NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ”:** chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu



*người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

(Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: Từng lần phát sinh ngày.....tháng.....năm.....

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

**1. Bên chuyển nhượng:**

[04] Tên người nộp thuế:

.....  

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[05] Mã số thuế:

**2. Bên nhận chuyển nhượng:**

[06] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng:

.....

[07] Mã số thuế/số chứng minh nhân dân/số căn cước công dân (đối với cá nhân chưa có mã số thuế):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[08] Địa chỉ: ..... Xã/ phường/đặc khu..... Tỉnh/TP.....

[09] Địa chỉ bất động sản được chuyển nhượng: [09a] Số nhà, đường phố.....

[09b] Xã/ phường/đặc khu ..... [09d] Tỉnh/Tp.....

Theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày...tháng... năm....

[10] Tên đại lý thuế (nếu có):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

[11] Mã số thuế:

[12] Hợp đồng đại lý thuế: Số.....ngày.....

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Chỉ tiêu                                          | Mã chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------|-------------|---------|
| (1) | (2)                                               | (3)         | (4)     |
| 1   | Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | [13]        |         |

|     |                                                                      |      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2   | Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                      | [14] |  |
| 2.1 | - Giá vốn của đất chuyển nhượng                                      | [15] |  |
| 2.2 | - Chi phí đền bù thiệt hại về đất                                    | [16] |  |
| 2.3 | - Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu                                | [17] |  |
| 2.4 | - Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng                                   | [18] |  |
| 2.5 | - Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng                            | [19] |  |
| 2.6 | - Chi phí khác                                                       | [20] |  |
| 3   | Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản<br>([21]=[13]-[14]) | [21] |  |
| 4   | Thuế suất thuế TNDN                                                  | [22] |  |
| 5   | <b>Thuế TNDN phải nộp</b> ([23]=[21] x [22])                         | [23] |  |

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký  
điện tử)

---

**Ghi chú:**

- *TNDN: Thu nhập doanh nghiệp*
- *Tờ khai 02/TNDN của người nộp thuế TNDN áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu nộp tại CQT nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng BĐS.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
 [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: .....

**I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế:**

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):  
 .....

[08] Ngày cấp: ..... [09] Nơi cấp: .....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2] Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ..... [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[10.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[13] Tên đại lý thuế: .....

[14] Mã số thuế: .....

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: ..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[16] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Họ và tên | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(trường hợp cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------|
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |
|     |           |     |                                                                         |       |

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ..... [17.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[17.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận:<sup>1</sup> ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: ..... [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: .....

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

#### **5. Miễn, giảm thuế [26]**

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...): .....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu  
(nếu có)/Ký điện tử)*

## II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

### 1. Người nộp thuế

- [27] Họ và tên: .....  
 [28] Ngày/tháng/năm sinh: .....  
 [29] Mã số thuế: .....  
 [30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: .....  
 [31] Ngày cấp:..... [32] Nơi cấp: .....

### 2. Thửa đất chịu thuế

- [33] Địa chỉ:  
 [33.1] Số nhà: ..... [33.2] Đường/phố: .....  
 [33.3] Tổ/thôn: ..... [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....  
 [33.5] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [34] Đã có giấy chứng nhận: ☐  
 [34.1] Số giấy chứng nhận: ..... [34.2] Ngày cấp: .....  
 [34.3] Thửa đất số: ..... [34.4] Tờ bản đồ số: .....  
 [34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: .....  
 [34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: .....  
 [34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....  
 [34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN): .....  
 [35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐  
 [35.1] Diện tích:..... [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:.....  
 [36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....  
 [37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...): .....

### 4. Căn cứ tính thuế

- [39] Diện tích đất thực tế sử dụng: ..... [40] Hạn mức tính thuế: .....  
 [41] Thông tin xác định giá đất:  
 [41.1] Loại đất/mục đích sử dụng:..... [41.2] Tên đường/vùng:.....  
 [41.3] Đoạn đường/khu vực:..... [41.4] Loại đường: .....  
 [41.5] Vị trí/hạng: ..... [41.6] Giá đất: ..... [41.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....  
 [41.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): .....

### 5. Diện tích đất tính thuế

**5.1. Đất ở** (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)



Tính trên diện tích có quyền sử dụng

| [42] Diện tích trong hạn mức<br>(thuế suất: 0,03%) | [43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức<br>(thuế suất: 0,07%) | [44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức<br>(thuế suất 0,15%) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ...                                                | ...                                                               | ...                                                         |

**5.2.** Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: ..... [46] Hệ số phân bổ: .....

**5.3.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: ..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.4.** Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: ..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

**5.5.** Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: ..... [53] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): .....

..., ngày.....tháng..... năm.....

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG<sup>2</sup>**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo *Số giấy chứng nhận* do người nộp thuế kê khai.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Mẫu số: 02/TK-SDDPNN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:...**1. Người nộp thuế:**

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn:..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[06.5] Tỉnh/Thành phố: .....

**2. Đại lý thuế (nếu có):**

[07] Tên đại lý thuế: .....

[08] Mã số thuế: .....

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày: .....

**3. Thửa đất chịu thuế:**

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
|     |                     |     |                                                                      |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn:..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: .....

[11.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐[12.1] Số giấy chứng nhận<sup>1</sup>:..... [12.2] Ngày cấp: .....

[12.3] Thửa đất số:..... [12.4] Tờ bản đồ số: .....

[12.5] Diện tích: ..... [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

#### 4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*): .....

[15.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm): .....

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có): .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>.

#### 5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: .....

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng: .....

[17.2] Tên đường/vùng: ..... [17.3] Đoạn đường/khu vực: .....

[17.4] Loại đường: ..... [17.5] Vị trí/hạng: .....

[17.6] Giá đất: ..... [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): .....

[17.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá theo mục đích sử dụng): .....

#### 6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: ..... [19] Số thuế phải nộp ( $[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: ..... [21] Hệ số phân bổ: .....

[22] Số thuế phải nộp ( $[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: ..... [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): ..... (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ( $[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$ ): .....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng: .....

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):  
 ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: ..... [29] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[30] Số thuế phải nộp ( $[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$ ): .....

#### 6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): ..... (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: ..... [34] Giá 1m<sup>2</sup> đất: .....

[35] Số thuế phải nộp ( $[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$ ): .....

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ( $[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$ ):  
 .....

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: .....

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ( $[38]=[36]-[37]$ ): .....

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ( $[39]=[38] \times 5$  hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số: .....

....., ngày.....tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/

Ký điện tử)

<sup>1</sup> Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm .....

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)**

**<tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)>**

Kính gửi: ...<Tên cơ quan thuế>.....

[01] Tên người nộp thuế: .....

[02] Mã số thuế: .....

[02a] - Số định danh cá nhân.....

[03] Địa chỉ: .....

[03a] Xã/ phường/đặc khu.....

[03c] Tỉnh/thành phố:.....

[04] Điện thoại: ..... [05] Fax: ..... [06] E-mail: .....

Đề nghị được miễn (giảm) < tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm)> với lý do và <số tiền miễn (giảm)> cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm):.....

<Ghi rõ loại khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, dịch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuế số tài sản bị thiệt hại, số lỗ)... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi rõ thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>.

2. Xác định số thuế được miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT  | Tên khoản thu thuộc NSNN được miễn (giảm) | Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đề nghị miễn (giảm) | Số tiền đã nộp (nếu có) |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)  | (2)                                       | (3)                                               | (4)                         | (5)                     |
| 1    |                                           |                                                   |                             |                         |
| 2    |                                           |                                                   |                             |                         |
| .... | .....                                     |                                                   |                             |                         |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | Cộng |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) .....

(2) .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có))*