

CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NAM
CHI CỤC THUẾ HUYỆN THĂNG BÌNH

Số: ~~4173~~/CCT-NV

V/v phối hợp hướng dẫn NNT kê khai và xác
lập thông tin trên phiếu chuyển thông tin để xác
định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

Thăng Bình, ngày ~~14~~ tháng ~~10~~ năm 2024

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Thăng Bình;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thăng Bình;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Thăng Bình;
- UBND xã, thị trấn thuộc huyện Thăng Bình.

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Thời gian qua Chi cục Thuế huyện Thăng Bình và các cơ quan, đơn vị có liên quan đã phối hợp tốt trong việc hướng dẫn người nộp thuế (NNT) kê khai và luân chuyển, trao đổi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, đã góp phần vào việc hoàn thành nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị; Tuy nhiên, qua Kết luận kiểm tra của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam ngày 27/9/2024 về việc kiểm tra hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số sai sót, tồn tại cần phải khắc phục.

Chi cục Thuế huyện Thăng Bình kính đề nghị Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Thăng Bình, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thăng Bình, Bộ phận tiếp nhận, trả kết quả huyện và UBND xã, thị trấn phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

1. Hướng dẫn người nộp thuế kê khai tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu 03/BDS-TNCN) và tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (mẫu 01/LPTB).

1.1. Đối với tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT/BTC).

Hướng dẫn NNT khai chính xác, đầy đủ tất cả các chỉ tiêu trên tờ khai thuế và cần lưu ý một số chỉ tiêu sau:

- Chỉ tiêu [8]. Địa chỉ chỗ ở hiện tại (*kê khai cụ thể từ tổ, thôn, khu phố, xã/thị trấn, huyện, tỉnh hoặc số nhà, tên đường (nếu có).*

- Chỉ tiêu [11]. Số điện thoại.

- Chỉ tiêu [41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao.

- Chỉ tiêu [42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao.

- **Tại Mục V. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:** Từ chỉ tiêu [44] đến chỉ tiêu [50] NNT khai đầy đủ.

+ Chỉ tiêu [44] Loại thu nhập, chỉ tiêu này NNT đánh dấu X vào ô tương ứng;

+ Chỉ tiêu {45} Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản gắn liền với đất hoặc bất động sản nhận thừa kế, tặng cho;

+ Chỉ tiêu [46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ($= [45] \times 2\%$);

+ Chỉ tiêu [47] Thu nhập miễn thuế, chỉ tiêu này NNT kê khai giá trị bất động sản và tài sản gắn liền với đất được miễn (ví dụ: *thu nhập miễn thuế: 500.000.000 đồng*);

+ Chỉ tiêu [48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ($= [47] \times 2\%$);

+ Chỉ tiêu [49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản ($= [46] - [48]$);

+ Chỉ tiêu [50] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản ($[45] - [47] - 10.000.000 \text{ đồng} \times 10\%$)

1.2. Đối với tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (mẫu 01/LPTB ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT/BTC).

Hướng dẫn người nộp thuế kê khai chính xác, đầy đủ tất cả các chỉ tiêu trên tờ khai và cần lưu ý một số chỉ tiêu sau:

- Chỉ tiêu [07]. Địa chỉ (*kê khai cụ thể từ tổ, thôn, khu phố, xã/thị trấn, huyện, tỉnh hoặc số nhà, tên đường (nếu có).*

- Chỉ tiêu [10]. Số điện thoại.

- Chỉ tiêu [1.7]. Giá trị đất thực tế chuyển giao.

- Chỉ tiêu [2.4] Giá trị nhà.

- Chỉ tiêu [3] Giá trị nhà, đất thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho.

- Chỉ tiêu [4] Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do), chỉ tiêu này kê khai lý do được miễn (ví dụ: *tài sản nhận thừa kế từ cha, mẹ ruột hoặc tài sản nhận tặng cho từ anh ruột...*)

2. Đối với phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 12/ĐK kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP) và phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất mẫu 01h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

2.1. Đối với phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Đề nghị xác định chính xác, đầy đủ tất cả các chỉ tiêu trên phiếu chuyển và cần lưu ý một số chỉ tiêu sau:

- Chỉ tiêu [2.2]. Địa chỉ (*đề nghị xác định cụ thể từ tổ, thôn, khu phố, xã/thị trấn, huyện, tỉnh hoặc số nhà, tên đường (nếu có)*);
- Chỉ tiêu [2.3]. Số điện thoại liên hệ;
- Chỉ tiêu [3.1.5]. Nguồn gốc sử dụng đất;
- Chỉ tiêu [3.1.6]. Mục đích sử dụng đất;
- Chỉ tiêu [3.1.7]. Thời hạn sử dụng đất;
- Chỉ tiêu [3.1.8]. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất;
- Chỉ tiêu [3.1.9]. Giá đất (*đất ở, đất nông nghiệp, ...*);
- Chỉ tiêu [3.2]. Thông tin về tài sản gắn liền với đất xác định đầy đủ vào các chỉ tiêu tương ứng. riêng, chỉ tiêu [3.2.1]. Loại nhà ở, công trình. (*Xác định loại nhà, công trình tương ứng với Phụ lục I kèm theo Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam*).

2.2. Đối với phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất (Mẫu 01h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Đề nghị xác định chính xác, đầy đủ tất cả các chỉ tiêu trên phiếu chuyển và cần lưu ý một số chỉ tiêu sau:

- Mục I. thông tin về người nộp thuế.
 - + Chỉ tiêu [2.]. Địa chỉ (*đề nghị xác định cụ thể từ tổ, thôn, khu phố, xã/thị trấn, huyện, tỉnh hoặc số nhà, tên đường (nếu có)*);
 - + Chỉ tiêu [3]. Số điện thoại liên hệ;
 - + Chỉ tiêu [6]. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính;
- Mục II. Thông tin về thửa đất
 - + Chỉ tiêu [2.]. Địa chỉ (*đề nghị xác định cụ thể từ tổ, thôn, khu phố, xã/thị trấn, huyện, tỉnh hoặc số nhà, tên đường (nếu có)*);
 - + Chỉ tiêu [3]. Giá đất (*giá đất ở, đất nông nghiệp...*)
 - + Chỉ tiêu [5]. Mục đích sử dụng.
 - + Chỉ tiêu [6]. Thời hạn sử dụng.
 - + Chỉ tiêu [7]. Thời điểm bắt đầu sử dụng.
 - + Chỉ tiêu [8]. Hình thức sử dụng đất

Các trường hợp xác định không chính xác, không đầy đủ các chỉ tiêu trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu 12/ĐK), phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất (Mẫu 01h); NNT kê khai không chính

xác, không đầy đủ các chỉ tiêu trên tờ khai thuế, Chi cục Thuế sẽ chuyển trả hồ sơ để điều chỉnh, bổ sung.

Để tránh tình trạng phải trả hồ sơ nhiều lần, gây phiền hà cho NNT, Chi cục Thuế huyện Thăng Bình kính đề nghị các phòng, ban, cơ quan, đơn vị và UBND xã, thị trấn phối hợp thực hiện để Chi cục Thuế có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đúng theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP HĐND&UBND huyện (để chỉ đạo);
- Lãnh đạo CCT;
- Lưu: VT, NV.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Phòng