

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: *908* /UBND-TNMT

V/v giao đất có thu tiền sử dụng đất
có thời hạn 50-70 năm đối với đất
sản xuất kinh doanh

Quảng Bình, ngày *13* tháng 8 năm 2013

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 876/TNMT-QHKH ngày 09 tháng 8 năm 2013 về việc đề nghị cho chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất có thời hạn đối với đất sản xuất kinh doanh; sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất có thời hạn 50 - 70 năm cho các doanh nghiệp có nhu cầu.

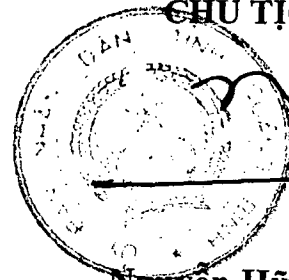
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và thủ trưởng các sở, ngành liên quan khẩn trương triển khai, thực hiện. /*em*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, TM.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hoài

Số : 55 /TB-TNMT

Quảng Bình, ngày 19 tháng 8 năm 2013

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH	
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	
ĐẾN	Số: 521
	Ngày: 19/8/2013

THÔNG BÁO

Về việc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang giao đất có thu tiền sử dụng đất có thời hạn từ 50 – 70 năm đối với đất sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về việc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang giao đất có thu tiền sử dụng đất có thời hạn từ 50 – 70 năm đối với đất sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh theo Công văn số 908/UBND-TNMT ngày 13/8/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình thông báo và hướng dẫn thủ tục đến các doanh nghiệp có nhu cầu như sau:

1. Về chủ trương:

Vừa qua, trên địa bàn tỉnh đặc biệt là ở khu vực thành phố Đồng Hới có nhiều doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất để sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Theo quy định, đối với đất thuê của Nhà nước trả tiền hàng năm thì không được tham gia thị trường bất động sản, không được thế chấp để vay vốn ngân hàng, nhà đầu tư chỉ được phép chuyển nhượng tài sản là hạ tầng đã đầu tư hoặc công trình gắn liền với đất. Do đó, một số doanh nghiệp sau khi thuê đất chưa mạnh dạn đầu tư, chưa khai thác hết tiềm năng hiệu quả sử dụng đất.

Để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp yên tâm đầu tư, đất được tham gia thị trường bất động sản, đồng thời tăng thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho các doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm để sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn từ 50 – 70 năm nếu doanh nghiệp có nhu cầu.

Việc đăng ký thủ tục thực hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình.

2. Về thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Nơi nộp hồ sơ và thời gian nộp hồ sơ:

Doanh nghiệp đã thuê đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận giao dịch một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình.

Địa chỉ: 105 Đường Hữu Nghị - TP Đồng Hới - tỉnh Quảng Bình;

Số điện thoại: (052) 3825405; (052) 3823810.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ, hoàn trả kết quả: Vào giờ hành chính tất cả các ngày làm việc trong tuần (trừ các ngày lễ, tết).

- Trường hợp người sử dụng đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

*Lưu ý
a. Hình
b. Hình*

b) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (theo mẫu);

- Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có):

+ Biên lai thu tiền;

+ Giấy nộp tiền.

- Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (kể cả trường hợp được miễn, giảm)(02 bản):

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (theo mẫu).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu).

+ Tờ khai thuế nhà, đất áp dụng đối với tổ chức (theo mẫu).

- Văn bản ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

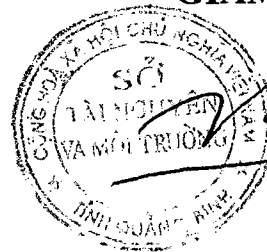
(Có mẫu đơn, tờ khai kèm theo)

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo và hướng dẫn thủ tục để các doanh nghiệp có nhu cầu đăng ký./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh(B/cáo);
- Sở Tài chính;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND các huyện, TP;
- Báo Quảng Bình;
- Đài Phát thanh TH Quảng Bình;
- Trang Web Sở TN&MT;
- Các doanh nghiệp đã thuê đất trên địa bàn tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKK.

GIÁM ĐỐC



Lê Minh Ngân

Mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

ĐƠN XIN CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT
SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Mẫu số 10/ĐK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ... phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Kính gửi:.....

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người sử dụng đất:

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

.....

1.2 Địa chỉ.....

.....

2. Xin được chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất sau:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:.....

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Tài sản gắn liền với đất.....

2.8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... *(Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp/...../.....

2.9. Hiện đã trả tiền thuê đất đến:.....

3- Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên;

-

-

-

-

-

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày..... tháng.... năm	Ngày..... tháng.... năm
Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đề gởi: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gởi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gởi Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Điểm 2 (từ 2.1 đến 2.8) ghi các thông tin về thửa đất đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

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

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: Tỉnh/Thành phố:

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

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

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

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

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

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

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

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

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

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

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Ngoài hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

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

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

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

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

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

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ VBQPPL áp dụng)

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ NHÀ, ĐẤT
(Áp dụng cho tổ chức)

Mẫu số: 01/NĐAT
(Ban hành kèm theo Thông tư
28/2011/TT-BTC ngày
28/02/2011 của Bộ Tài chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[01] Lần đầu [02] Bổ sung lần thứ

[03] Tên người nộp thuế: _____
[04] Mã số thuế _____
[05] Địa chỉ: _____ Phường/xã: _____
Quận/huyện: _____ Tỉnh/Thành phố _____
[06] Điện thoại: _____ [07] Fax: _____ [08] Email: _____
[09] Đại lý thuế (nếu có) : _____
[10] Mã số thuế: _____
[11] Địa chỉ: _____
[12] Quận/huyện: _____ [13] Tỉnh/Thành phố: _____
[14] Điện thoại: _____ [15] Fax: _____ [16] Email: _____
[17] Hợp đồng đại lý thuế, số : _____ ngày _____
[18] Địa chỉ (thửa) lô đất chịu thuế: _____ [19] Phường/xã: _____
[20] Quận/huyện: _____ [21] Tỉnh/Thành phố: _____
[22] Diện tích đất chịu thuế: _____
[23] Đất đô thị: _____
[23.1] Loại đô thị: _____
[23.2] Loại đường phố/ khu phố: _____
[23.3] Vị trí thửa đất: _____
[23.4] Mức thuế SDĐNN của hạng đất cao nhất trong vùng: _____
[23.5] Số lần mức thuế SDĐNN của hạng đất cao nhất trong vùng để tính thuế nhà đất: _____
[24] Đất vùng ven đô thị, ven đầu mỗi giao thông và ven trục giao thông chính: _____
[24.1] Mức thuế SDĐNN của hạng đất cao nhất trong vùng: _____
[24.2] Số lần mức thuế SDĐNN của hạng đất cao nhất trong vùng để tính thuế nhà đất: _____
[25] Đất nung thụt: _____
[25.1] Mức thuế sử dụng đất nông nghiệp trung bình trong xã: _____
[26] Số thuế nhà đất của lô đất tính bằng thóc: $[26]=[22] \times [24.1] \times [24.2]$ hoặc $[26]=[22] \times [25.1]$: _____
[27] Hệ số phân bổ theo tầng: _____
[28] Số thuế nhà đất trước miễn, giảm tính bằng kg thóc: $([28]=[26] \times [27])$ _____
[29] Số thuế nhà đất được miễn, giảm: _____
[30] Số thuế nhà đất phải nộp tính bằng thóc: $([30]=[28]-[29])$ _____
[31] Số thuế nhà đất phải nộp tính bằng tiền: $([31]=[30] \times \text{giò 1 kg thóc})$ _____

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THU

Ngày..... tháng..... năm.....

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày tháng năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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