**12. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

**a) Trình tự thực hiện**

(1) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại các địa điểm sau:

- Đối với tổ chức nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm dịch vụ hành chính công tỉnh Hà Giang tại địa chỉ: số 519 đường Nguyễn Trãi, Tổ 5, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

- Đối với hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư trên địa bàn thành phố Hà Giang được lựa chọn nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công của UBND thành phố Hà Giang hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn các huyện còn lại nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc của UBND cấp xã.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (trừ các ngày lễ):

- Sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút

- Chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

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

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

- Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

(4) Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**b) Cách thức thực hiện**

- Đối với tổ chức nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm dịch vụ hành chính công tỉnh Hà Giang tại địa chỉ: Tổ 5, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

- Đối với hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư trên địa bàn thành phố Hà Giang được lựa chọn nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công của UBND thành phố Hà Giang hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn các huyện còn lại nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc của UBND cấp xã.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**\* Thành phần hồ sơ bao gồm:**

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

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng thuê đất đã lập;

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

**\* Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

**\* Lưu ý:** Đối với trường hợp thuê đất (nếu có) đề nghị nộp bổ sung các loại giấy tờ sau:

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (mẫu 01/TMĐN) (01 bộ)

+ Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) (01 bộ)

+ Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (nếu có) (01 bộ).

**d) Thời hạn giải quyết**

10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Uỷ ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Lệ phí***

*Lệ phí thu theo quy định tại Nghị quyết số 72/2017/NQ-HĐND, ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Giang quy định về việc phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.*

*\* Tổ chức:*

*- Cấp đổi Giấy chứng nhận: Bằng 10% mức lệ phí cấp mới.*

*- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 40 000,0đồng/lần.*

*- Trích lục bản đồ địa chính: 40 000,0đồng/giấy.*

*\* Hộ gia đình cá nhân:*

*- Cấp đổi Giấy chứng nhận: Bằng 50% mức lệ phí cấp mới.*

*- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai*

*+ Tại các phường: 30 000,0đồng/giấy;*

*+ Tại các khu vực còn lại: 15 000,0đồng/giấy.*

*- Trích lục bản đồ địa chính:*

*+ Tại các phường: 20 000,0đồng/giấy;*

*+ Tại các khu vực còn lại: 10 000,0đồng/giấy.*

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

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

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

- Luật Đất đai 2013 ngày 29/11/2013;

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

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

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

- Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

*- Nghị quyết số 72/2017/NQ-HĐND ngày 24/4/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Giang quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang;*

*(Nội dung in nghiêng là phần sửa đổi, bổ sung/thay thế)*

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ** Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....*Ngày…... / ...… / .......…***Người nhận hồ sơ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
|  |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG****ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
|  |
| Kính gửi: ......................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ** *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất** 1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................…………………………………………………………………………………………… 1.2. Địa chỉ(1):……………..…………………………………………………………… |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... |
|  3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -.…………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….; |  3.2. Nội dung sau khi biến động: -….………………………………….;………………………….….………...;…………………….……….………...;…………………….……….………...;…………………….……….………...;…………………….……….………...; |
| **4. Lý do biến động**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động** ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………… |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**- Giấy chứng nhận đã cấp;……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

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

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

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

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

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

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

**[01] Kỳ tính thuế:** Năm ....

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |
| --- |
| **[04] Tên người nộp thuế:** |
| **[05] Mã số thuế** |
| [06] Địa chỉ:  |
| [07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:  |
| [**10] Đại lý thuế (nếu có) :**  |
| **[11] Mã số thuế**:  |
| [12] Địa chỉ:  |
| [13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:  |
| [15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: . |
| [18] Hợp đồng đại lý thuế, số:. ngày ..  |
| **1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):**   |
| 1.1. Quyết định số ............ ngày ..... tháng .... năm .... của ........ |
| 1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ........ tháng ...... năm ......  |
|  **2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:** |
| 2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: |
| 2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước  |
| 2.3. Mục đích sử dụng: |
| 2.4. Diện tích: |
| 2.5.Thời điểm được thuê đất ( *theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):……………….Ngày được bàn giao sử dụng: ……….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*  |
| **3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m2) :** |
| 3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: |
| 3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: |
| 3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: |
| 3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| **4. Thời gian thuê :**  |
| **5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):** |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ..............................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):  |
| **6. Hình thức nộp tiền thuê đất:**  |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: 🗆 |
| 6.2. Nộp hàng năm: 🗆 |
| **7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):** |
|  |
|  |
|  |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**Họ và tên:Chứng chỉ hành nghề số: | *Ngày......... tháng........... năm..........***NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** |

 |

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM) THUẾ**

Kính gửi: ...(*Tên cơ quan thuế*).....

Tên người nộp thuế: …………………………………..........….………………………

Mã số thuế: ………………………………………………..........……………………..

Địa chỉ: …………………………………………………….…….........………………

Quận/huyện: ..................................... Tỉnh/thành phố:..................................................

Điện thoại: …………………… Fax: ………...…… E-mail: ……….......……………

Đề nghị được miễn (giảm) thuế với lý do và số thuế miễn (giảm) cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn (giảm) thuế:

- .........................................................................................................................................

*(Ghi rõ loại thuế đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm) nào, lý do cụ thể như: thiên tai, địch họa, tai nạn bất ngờ (ghi cụ thuể 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:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Loại thuế đề nghị miễn (giảm) | Kỳ tính thuế | Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm) | Số tiền thuế đã nộp (nếu có) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. | Thuế Thu nhập doanh nghiệp |  |  |  |
| 2. | Thuế Tiêu thụ đặc biệt |  |  |  |
| .... | ......... |  |  |  |
|  | 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 UBND xã, phường, thị trấn:**

**Xác nhận của cơ quan kiểm lâm trực tiếp quản lý rừng:**

*(đối với cá nhân, hộ gia đình)*