**19. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

**a) Trình tự thực hiện**

(1) Nơi tiếp nhận hồ sơ:

- Đối với tổ chức: Nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Hà Giang, 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, cộng đồng dân cư:

+ 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 của 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.

- Hoặc qua đường bưu chính công ích.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (trừ các ngày lễ, tết): Trong giờ hành chính.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

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.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

(4) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;

(5) Văn phòng đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư 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 phục vụ hành chính công 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.

- Hoặc qua đường bưu chính công ích.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

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**

30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 15 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 15 ngày cho thủ tục thuê đất.

Đối với các xã miền núi, 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 được tăng thêm 10 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 kinh tế, 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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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).

- 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: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

**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.

- Hợp đồng thuê đất.

**h) Lệ phí (nếu có)**:

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 mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 600 000,0đồng/giấy.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất): 150 000,0đồng/giấy.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 450 000,0 đồng/giấy.

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

+ Tại các phường: 120 000,0đồng/giấy;

+ Tại các khu vực còn lại: 60 000,0đồng/giấy.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)

+ Tại các phường: 30 000,0đồng/giấy;

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

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

+ Tại các phường: 90 000,0đồng/giấy;

+ Tại các khu vực còn lại: 40 000,0đồng/giấy.

- 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/tờ;

+ Tại các khu vực còn lại: 10.000,0đồng/tờ.

\* Đối tượng miễn nộp lệ phí: Hộ gia đình cá nhân cư trú tại nông thôn thuộc hộ nghèo theo chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai *:*** Không

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

(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

(3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

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

- Luật Đất đai 2013 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 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 số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

*- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- 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;

Ghi chú: Phần in nghiêng là phần được sửa đổi

**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)*