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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày*

*15/6/2015 của Bộ Tài chính*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Áp dụng cho 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: Ngày …. tháng … năm…..

**[02]** Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[04]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[06]** Số CMND (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……………………………………..

**[06a]** Ngày cấp:…………………… **[06b]** Nơi cấp:……………………………………..

**[07]** Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam): ……………………………

**[08]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[09]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[10]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[11]** Quận/huyện: ................... **[12]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[13]** Điện thoại: ..................... **[14]** Fax: .......................... **[15]** Email: ......................

**[16]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[17]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[18]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[19]** Quận/huyện: ................... **[20]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[21]** Điện thoại: ..................... **[22]** Fax: .......................... **[23]** Email: ......................

**[24]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[25]** Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[26]** 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:………..…………………………….. Số………………………..Ngày:………………………………………………………

**[27]** Hợp đồng chuyển nhượng [bất động sản](https://luatsubaoho.com/phapluat/tu-van-luat-bat-dong-san/) (nếu là mua bán, đổi): Số:…………………………. Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………… Ngày chứng thực: ................................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[28]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[29]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**[30]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[31]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………. Ngày chứng thực: ..............................................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[32]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[33]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[34]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[35]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[36]** Đất

**[36a]** Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

**[36b]** Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

**[36c]** Loại đất, diện tích :

|  |  |
| --- | --- |
| Loại đất | Diện tích |
| Loại đất 1:..... | ………….. |
| Loại đất 2:…… | …… |
| …. |  |

**[37]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[38]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[39]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

**[39a]** Cấp nhà:

**[39b]** Loại nhà:

**[39c]** Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[39d]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

**[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):….….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

**[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[39e]** Giá trị nhà:………………………………………………………………đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[40]** Loại thu nhập

**[40a]** [Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản](https://luatsubaoho.com/phapluat/thue-thu-nhap-ca-nhan-tu-chuyen-nhuong-bat-dong-san-la-2/)

**[40b]** Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

**[41]** Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:…………………………………………………………………………………………..

**[42]** Thu nhập miễn thuế:………………………………………………………………….

**[43]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:………………………………………………………………………….đồng

**[44]** Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:………………..……………………………đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**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./.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | |  | | --- | | *……,ngày* ......*tháng…*.....*năm…*.... | | **NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** | | *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | |

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

**1.** Tên người nộp thuế:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | - |  |  |  |

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **2.** Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **3.** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **4.** Các bất động sản khác |  |

**II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1**. Thửa đất số:……………………Tờ bản đồ số: .....................................................

Số nhà, đường phố.............................................................................................

Thôn, xóm...................................................................………………...........

Phường/xã:....................................................................................................

Quận/huyện......................................................................................................

Tỉnh/ thành phố................................................................................................

**2**. Loại đất:..........................................................................................................

**3.** Loại đường/khu vực: ..........................................................................................

**4.** Vị trí (1, 2, 3, 4…):............................................................................................

**5.** Cấp nhà:………………………………..Loại nhà:....................................................

**6.** Hạng nhà:............................................................................................................

**7.** Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....................................................................

**8.** Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m2):.............................................................................................................

8.2. Đơn giá (đồng/m2):.......................................................................................

8.3. Tổng giá trị nhà:…………………………………………………………………….

**9.** Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại đất  [9.1] | Diện tích  [9.2] | Đơn giá  [9.3] | Giá trị đất  (=diện tích x Đơn giá)  [9.4] |
| Loại đất 1: ….. |  |  |  |
| Loại đất 2:…. |  |  |  |
| … |  |  |  |
| Tổng | | | [9.5] |

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.............................................................đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……… ………………………………………………………………………………..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:………………………………………………đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = …………....x2%

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =………………x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ………………………………………………………………………….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: ………..............……………….................đồng

(*Viết bằng chữ*:…………………….........…………………………….……………)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN** Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…………….....................và ông (bà)....................……………..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…………………...........…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....................Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là................................./.

|  |  |
| --- | --- |
| **CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | …….*,ngày* …*tháng*…. *năm*.…  **THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |