

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với 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: Lần phát sinh: Ngày¹ ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu²: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

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

[04] Tên người nộp thuế³:

[05] Mã số thuế (nếu có)⁴:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam):

[06.1] Ngày cấp:..... [06.2] Nơi cấp:.....

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

[07.1] Ngày cấp:..... [07.2] Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại:

.....

[09] Quận/huyện: [10] Tỉnh/Thành phố:

[11] Điện thoại: [12] Email:

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có)⁵:

[14] Mã số thuế (nếu có)⁶:

[15] Địa chỉ:

¹ Điền cụ thể ngày, tháng, năm phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản/thu nhập từ nhận thừa kế, nhận quà tặng là bất động sản.

² Đánh dấu X vào ô này nếu khai thuế thu nhập cá nhân lần đầu kể từ khi phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản/thu nhập từ nhận thừa kế, nhận quà tặng là bất động sản mà chưa khai bổ sung.

³ Điền tên cá nhân lập tờ khai thuế thu nhập cá nhân này (là cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản/thu nhập từ nhận thừa kế, nhận quà tặng là bất động sản), sau đây gọi tắt là người nộp thuế.

⁴ Điền đầy đủ mã số thuế của người nộp thuế (nếu có).

⁵ Trường hợp bên mua bất động sản mà trong hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán (người nộp thuế) trừ trường hợp được miễn thuế, không phải nộp thuế hoặc tạm thời chưa phải nộp thuế; bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật thì bên mua, bên thứ ba có trách nhiệm khai thuế thay, nộp thuế thay cho người nộp thuế hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định pháp luật.

⁶ Điền đầy đủ mã số thuế của tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có).



[16] Quận/huyện: [17] Tỉnh/Thành phố:

[20] Tên đại lý thuế (nếu có)⁷:

[21] Mã số thuế (nếu có)⁸:

--	--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--

[22] Địa chỉ:

[23] Quận/huyện: [24] Tỉnh/Thành phố:

[25] Điện thoại: [26] Email:

[27] Hợp đồng đại lý thuế: [28] Số: [29] Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

[30.1] Số:..... [30.2] Do cơ quan:..... [30.3] Cấp ngày:.....

[31] 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:.....

[31.1] Số:..... [31.2] Ngày:.....

[32] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có):

--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[35] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:..... [35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

[36.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:

[36.2] Ngày lập:

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:.....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG⁹



⁷ Điền tên của đại lý thuế trong trường hợp người nộp thuế/ tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có) có ký hợp đồng với đại lý thuế để thực hiện các thủ tục về thuế thay cho mình.

⁸ Điền đầy đủ mã số thuế của đại lý thuế (nếu có).

⁹ Đánh dấu X vào một trong các ô bên dưới tương ứng với loại bất động sản mà người nộp thuế chuyển nhượng.

[37] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

☐

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

☐

[40] Bất động sản khác

☐

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

[41] Thông tin về đất¹⁰:

[41.1] Thửa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố..... Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Phường/xã:.....

[41.5] Quận/huyện:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m²

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m²

...

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m²

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m²

...

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

[41.10] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):đồng

[42] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

[42.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m²

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m²

[42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

[42.5] Nhà ở chung cư:

[42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....

[42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m²

[42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m² [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m²

¹⁰ Điền thông tin về đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
 [42.15] Năm hoàn công:.....
[42.16] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
[42.17] Nguồn gốc nhà
 Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....
 Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
[42.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)
 [42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình.....
 [42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình..... Cấp công trình.....
 [42.24] Diện tích xây dựng: [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m²;
 [42.26] Hệ số (nếu có):.....
 [42.27] Đơn giá:.....
[42.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
[43] Tài sản gắn liền với đất
[43.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....
[43.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng

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

- [44]** Loại thu nhập
[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐
[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐
[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng
[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng
[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng
[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) đồng
[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=([46]-[48])}:đồng
[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản: {[50]=([45]-[47]-10.000.000) x 10%}:đồng
[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định)¹¹:

¹¹ Tiến hành khai khai Chi tiêu [51] như sau:

- Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp	Số thuế được miễn	Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[51.1]	[51.2]	[51.3]	[51.4]	[51.5]	[51.6]	[51.7]	[51.8]
1							

chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác.

- Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51].

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

+ Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

+ Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

- Khai chỉ tiêu [51.4]:

+ Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu.

+ Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

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./.

..., ngày..... tháng..... năm 2023

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)