

**NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (thuế, lệ phí) KHI MUA BÁN, SANG NHƯỢNG,
TẶNG CHO BẤT ĐỘNG SẢN**

TRƯỜNG HỢP	THUẾ CHUYỂN QUYỀN SD ĐẤT	THUẾ THU NHẬP CN	LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ	CĂN CỨ PHÁP LUẬT
<p>1. Mua bán (chuyển nhượng)</p>	<p>Bên bán phải nộp</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đất Nông nghiệp: = (Diện tích)m² * Giá đất * 2% • Đất ở đô thị: (Diện tích)m² * Giá đất * 4% 	<p>Bên bán phải nộp</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bảng 0: - Người bán chỉ có 1 nhà hoặc đất duy nhất; - Chuyển nhượng giữa vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau. Vợ chồng chuyển nhượng khi ly hôn Miễn thuế: Bà mẹ VN anh hùng, - Hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng QSDĐ để đi định cư tại vùng kinh tế mới - Người sử dụng đất chuyển đổi cho nhau để SX Giảm 50% thuế: - Cá nhân thương binh hạng 1/4, 2/4 bệnh binh hạng 1/2, hạng 2/3, - Thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp hàng tháng, - Người tàn tật không còn khả năng lao động, - Người chưa đến tuổi thành niên và người già cô đơn không nơi nương tựa <ul style="list-style-type: none"> • 25% (Giá bán – giá mua – chi phí hợp lý); • 2% * Giá chuyển nhượng (trường 	<p>Bên mua phải nộp</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bảng 0: Nhà đất đã được cấp GCN chung cho hộ gia đình, khi phân chia nhà đất cho những người trong hộ gia đình. - Chuyển giao tài sản cho vợ, chồng, con cái, cha mẹ - Nhà đất được đền bù, kể cả nhà đất được mua bằng tiền đền bù. - Nhà, đất thừa kế, hoặc là quà tặng giữa vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu. • Tiền đất= (DT đất)m² * (Giá đất/m²) * 0,5% • Tiền nhà= (DT đất)m² * (Tỷ lệ cấp nhà) * 0,5% 	<ul style="list-style-type: none"> - “Giá đất tính theo m², và “cấp nhà” do UBND tỉnh quy định - Kể từ ngày 1-1-2009 Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất 1994/1999 được thay thế bằng Luật thuế thu nhập cá nhân năm 2007. > Nghĩa là không áp dụng thuế CQSDĐ nữa • Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007- SDBS 2012 • Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp 2008 - SDBS 2013 - Đầy đủ (Full) • Luật đất đai 2013 • Thông tư 02/2007/TT-BTC-SDBS-95/2005/TT-BTC về việc hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ • Thông tư 124/2011/TT-BTC hướng dẫn lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành • Thông tư 68/2010/TT-BTC • Thông tư 124/2011/TT-BTC hướng dẫn lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành • Nghị định 45/2011/NĐ-CP

		hợp ko xác định được)		về lệ phí trước bạ
2. Tặng cho, thừa kế	<ul style="list-style-type: none"> • Người cho = $4\% \times (\text{Diện tích đất}) \times (\text{Giá đất}) - \text{Diện tích đất tính bằng m}^2$ • Người nhận = $1\% \times (\text{Diện tích đất}) \times (\text{Giá đất})$ 	<p>Bên nhận phải nộp</p> <ul style="list-style-type: none"> • = $10\% \times$ Tổng giá trị Bất Động Sản (trên 10 triệu) • = 0%: Nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản giữa vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau. • Miễn thuế: <ul style="list-style-type: none"> - Bà mẹ VN anh hùng, - Hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng QSDĐ để đi định cư tại vùng kinh tế mới - Người sử dụng đất chuyển đổi cho nhau để SX Giảm 50% thuế: - Cá nhân thương binh hạng 1/4, 2/4 bệnh binh hạng 1/2, hạng 2/3, - Thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp hàng tháng, - Người tàn tật không còn khả năng lao động, - Người chưa đến tuổi thành niên và người già cô đơn không nơi nương tựa 	<p>Bên nhận phải nộp</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiền nộp đất = $0,5\% \times (\text{Diện tích đất}) \times (\text{Giá đất})$ • Tiền nộp nhà = $0,5\% \times (\text{Diện tích đất}) \times (\text{Tỷ lệ Cấp nhà})$ 	