

THUẾ TỈNH ĐẮK LẮK
THUẾ CƠ SỞ 7 TỈNH ĐẮK LẮK

Số:1325 /TCS7-QLTK
V/v nghĩa vụ nộp tờ khai tổng hợp
thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

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

Tuy Hòa, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Cá nhân trên địa bàn phường Tuy Hòa; Phường Phú Yên;
Phường Bình Kiến.

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17
tháng 06 năm 2010;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Thông tư 153/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ
Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Căn cứ Thông tư 40/2025/TT-BTC ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ Tài
chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực Quản lý thuế
để phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương theo mô hình tổ chức
chính quyền địa phương 02 cấp.

Theo quy định Điều 4 Thông tư 40/2025/TT-BTC ngày 13 tháng 6 năm
2025 của Bộ Tài chính có nội dung sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư
số 153/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định như sau:

“1. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề điểm d khoản 1.4 Điều 5 như sau:

*d) Trường hợp người nộp thuế có nhiều thửa đất ở trong một tỉnh thì
người nộp thuế chỉ được lựa chọn một thửa đất tại một xã, phường, đặc khu nơi
có quyền sử dụng đất để làm căn cứ xác định hạn mức đất tính thuế, ...*

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1.2 Điều 8 như sau:

*1.2. Trường hợp người nộp thuế có đất thuộc diện chịu thuế tại nhiều xã,
phường, đặc khu trong phạm vi một (01) tỉnh thì số thuế phải nộp được xác định
cho từng thửa đất tại cơ quan Thuế nơi có đất chịu thuế; Nếu người nộp thuế có
thửa đất vượt hạn mức hoặc tổng diện tích đất chịu thuế vượt hạn mức tại nơi có
quyền sử dụng đất thì phải kê khai tổng hợp tại cơ quan Thuế do người nộp thuế
lựa chọn theo quy định tại Điều 16 Thông tư này.”*

3. Sửa đổi, bổ sung điểm a.1, a.2, a.3, a.4, a.5 khoản 2.2 Điều 16 như sau:

*a.1) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đối với một (01) thửa
đất hoặc nhiều thửa đất tại cùng một xã, phường, đặc khu nhưng tổng diện tích
đất chịu thuế không vượt hạn mức đất ở tại nơi có quyền sử dụng đất thì người
nộp thuế thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại Ủy ban nhân dân
xã, phường, đặc khu và không phải lập tờ khai thuế tổng hợp.*

*a.2) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa
đất ở tại các xã, phường, đặc khu khác nhau nhưng không có thửa đất nào vượt
hạn mức và tổng diện tích các thửa đất chịu thuế không vượt quá hạn mức đất ở
nơi có quyền sử dụng đất thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho*

từng thửa đất, nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu thuế và không phải lập tờ khai tổng hợp thuế.

a.3) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các xã, phường, đặc khu và không có thửa đất nào vượt hạn mức nhưng tổng diện tích các thửa đất chịu thuế vượt quá hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất: người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu thuế và lập tờ khai tổng hợp thuế nộp tại Đội thuế thuộc Chi cục Thuế khu vực nơi người nộp thuế chọn để làm thủ tục kê khai tổng hợp.

a.4) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các xã, phường, đặc khu khác nhau và chỉ có một (01) thửa đất vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu thuế và phải lập tờ khai tổng hợp tại Đội thuế thuộc Chi cục thuế khu vực nơi có thửa đất ở vượt hạn mức.

a.5) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các xã, phường, đặc khu và có thửa đất vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất và nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu thuế; đồng thời lựa chọn Đội thuế thuộc Chi cục Thuế khu vực nơi có đất chịu thuế vượt hạn mức để thực hiện lập tờ khai tổng hợp.”

Theo quy định tại điểm a6, khoản 2.2, Điều 16 Thông tư 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“a6) Chậm nhất là ngày ba mươi mốt tháng 3 (31/03) của năm dương lịch tiếp theo, NNT lập Tờ khai tổng hợp thuế theo mẫu số 03/TKTH-SDDPNN gửi Chi cục Thuế nơi NNT thực hiện kê khai tổng hợp và tự xác định phần chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo quy định với số thuế phải nộp trên Tờ khai NNT đã kê khai tại các Chi cục Thuế nơi có đất chịu thuế.”

Căn cứ theo khoản 1 Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thời hạn nộp thuế đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

“Điều 18. Thời hạn nộp thuế đối với các khoản thu thuộc ngân sách nhà nước từ đất, tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, tiền sử dụng khu vực biển, lệ phí trước bạ, lệ phí môn bài

1. Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

a) Thời hạn nộp thuế lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của cơ quan thuế. Từ năm thứ hai trở đi, người nộp thuế nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp một lần trong năm chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

b) Thời hạn nộp tiền thuế chênh lệch theo xác định của người nộp thuế tại Tờ khai tổng hợp chậm nhất là ngày 31 tháng 3 năm dương lịch tiếp theo năm tính thuế...”

Căn cứ theo quy định, Thuế cơ sở 7 tỉnh Đắk Lắk đề nghị người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các xã, phường, đặc khu thuộc trường hợp phải nộp tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì người nộp thuế kê khai tờ khai tổng hợp và nộp tiền thuế chênh lệch theo xác định của người nộp thuế theo quy định trên tại Tờ khai tổng hợp theo đúng quy định (Tờ khai mẫu số **03/TKTH-SDDPN** (Mẫu biểu kèm theo)) theo hướng dẫn tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 40/2025/TT-BTC ngày 13/6/2025) của Bộ Tài chính.

Thuế cơ sở 7 tỉnh Đắk Lắk thông tin đến người nộp thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Phường Tuy Hòa;
- UBND Phường Phú Yên;
- UBND Phường Bình Kiến;
- Các Tổ thuộc Thuế cơ sở 7;
- Lãnh đạo TCS7 (b/cáo);
- Lưu: VT, QLTK (Nguyệt).

**KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**



Nguyễn Thị Như Ý

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

TỜ KHAI TỔNG HỢP THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân kê khai tổng hợp đất ở)

[01] Kỳ tính thuế: Năm [02] Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ:

1. [04] Họ và tên người nộp thuế: [05] Mã số thuế: _____
[06] Địa chỉ: Phường/xã/đặc khu: _____ Tỉnh/Thành phố: _____
[07] Điện thoại: Fax: _____ Email: _____
[08] Số tài khoản ngân hàng (nếu có): _____ Mở tại: _____

2. Đại lý thuế (nếu có): [09] Tên tổ chức: _____ [10] Mã số thuế: _____
[11] Địa chỉ: Phường/xã/đặc khu: _____ Tỉnh/Thành phố: _____
[12] Điện thoại: Fax: _____ Email: _____

3. Kê khai tổng hợp tại: [13] Quận/Huyện: _____ [14] Hạn mức đất lựa chọn:m2

4. Tổng hợp các thửa đất trong Tỉnh/Thành phố

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

Thửa đất chịu thuế			Diện tích đất ở trên GCN	Giá 1 m ² đất	Diện tích trong hạn mức (m ²) (thuế suất 0,03%)	Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (m ²) (thuế suất 0,07%)	Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (m ²) (thuế suất 0,15%)	Số thuế sử dụng đất phi NN phải nộp	Số thuế đã kê khai (chưa trừ miễn, giảm thuế)	Số thuế đã miễn, giảm	Lý do miễn, giảm
Địa chỉ thửa đất ở	Phường /xã	Quận/Huyện									
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
C											
B											

A											
TỔNG CỘNG								Tổng (9)	Tổng (10)	Tổng (11)	

* Kê khai thửa đất thuộc địa bàn lựa chọn hạn mức trước. Thủ tục kê khai các thửa đất ảnh hưởng đến giá trị diện tích vượt hạn mức và số thuế phải nộp.

[15] Số thuế chênh lệch kê khai phải nộp (Tổng cột (9) - Tổng cột (10)):.....
Đề nghị hoàn trả ☐ Trừ vào số phải nộp năm sau ☐

Ghi chú:

- Cột(4) : Chỉ kê khai tổng hợp với đất ở, có GCN. Lấy từ mục 5.1 trên Thông báo nộp thuế
- Cột (9) = (6) x(5) x 0,03% + (7) x(5) x 0,07% + (8)x(5)x 0,15%
- Cột (10): Số thuế tính cho đất ở trên GCN. Lấy từ mục 7.1 trên Thông báo nộp thuế.

Ngày tháng năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu