

**CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3228 /TPHCM-QLĐ
V/v kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Tổ chức, Doanh nghiệp đang sử dụng đất

Căn cứ Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 có hiệu lực pháp luật từ ngày 01/01/2012;

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Qua rà soát trên hệ thống quản lý Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp có nhiều Tổ chức, doanh nghiệp chưa nộp Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hoặc có nộp nhưng chưa đầy đủ theo từng Chu kỳ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định.

Nhằm hỗ trợ các Tổ chức, doanh nghiệp tránh phải bị xử lý vi phạm chậm nộp Tờ kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định.

Thuế Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến các Tổ chức, doanh nghiệp chưa nộp Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hoặc đã nộp nhưng chưa đầy đủ thực hiện ngay việc nộp Tờ kê khai Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các khu đất đang đứng tên sử dụng đất (theo Mẫu số: 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính).

Hồ sơ khai Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đơn vị nộp trực tiếp tại cơ quan Thuế, theo địa chỉ: số 63 đường Võ Tông Phan, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp có vướng mắc, quý tổ chức, doanh nghiệp liên hệ theo số điện thoại: 0908845218 để được hướng dẫn.

Thuế Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến Đơn vị biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên (theo danh sách);
- Văn phòng (Đề đăng trên trang thuế điện tử);
- P.Quản trị dữ liệu và quản lý rủi ro (để gửi thư điện tử đến DN);
- Lưu: VT, QLĐ (hvtan.b).

5511415

**KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ**



Phan Văn Dũng

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

1. Người nộp thuế:

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

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

--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà: [06.2] Đường/phố:

[06.3] Tổ/thôn: [06.4] Phường/xã/thị trấn:

[06.5] Quận/huyện: [06.6] Tỉnh/Thành phố:

2. Đại lý thuế (nếu có):

[07] Tên đại lý thuế:

[08] Mã số thuế:

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

--	--	--

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: [11.2] Đường/phố:

[11.3] Tổ/thôn: [11.4] Phường/xã/thị trấn:

[11.5] Quận/huyện: [11.6] Tỉnh/Thành phố:

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[12.1] Số giấy chứng nhận: [12.2] Ngày cấp:

[12.3] Thửa đất số: [12.4] Tờ bản đồ số:

[12.5] Diện tích: [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):

.....

5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

[17.2] Tên đường/vùng: [17.3] Đoạn đường/khu vực:
 [17.4] Loại đường: [17.5] Vị trí/hạng:
 [17.6] Giá đất: [17.7] Hệ số (đường/hẻm...):
 [17.8] Giá 1 m² đất (Giá theo mục đích sử dụng):.....

6. Tính thuế

6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: [19] Số thuế phải nộp ($[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$):.....

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: [21] Hệ số phân bổ:

[22] Số thuế phải nộp ($[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ($[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$):.....

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng:

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: [29] Giá 1m² đất:

[30] Số thuế phải nộp ($[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$):

6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích:..... [34] Giá 1m² đất:

[35] Số thuế phải nộp ($[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$):

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ($[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$):

8. Số thuế được miễn, giảm [37]:

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ($[38] = [36] - [37]$):

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ($[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$):

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã 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

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