

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

Mẫu số: **11/KK-TNCN**  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 28/2011/TT-BTC ngày  
28/02/2011 của Bộ Tài chính)

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Dành 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)

**A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

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

- [01] Họ và tên: .....
- [02] Mã số thuế (nếu có):
- [03] Số CMND/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....  
Ngày cấp.....Nơi cấp .....
- [04] Tên đại lý thuế (nếu có):.....
- [05] Mã số thuế:
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày:.....
- [13] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: .....  
Số ..... Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....
- [14] Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số CMND/ Hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1				
2				
...				

- [15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi)  
Nơi lập ..... Ngày lập:.....  
Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

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

- [16] Họ và tên: .....
- [17] Mã số thuế (nếu có):
- [18] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....
- [19] 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**

- [20] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
- [21] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở
- [22] Quyền thuê đất, thuê mặt nước
- [23] Bất động sản khác


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

[24] Đất

Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

Loại đất, loại nhà: .....

Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

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

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

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

Cấp nhà: .....

Loại nhà: .....

Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

[28] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng  Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

Chuyển nhượng  Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: .....

[29] Giá trị nhà (đồng) : .....

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

[30] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng): .....

#### VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP

[31] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (đồng): .....

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BĐS - Giá mua BĐS) x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BĐS chuyển nhượng x 2%.

[32] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (đồng): .....

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá trị BĐS nhận thừa kế, quà tặng - 10.000.000đ) x 10%.

[33] Thu nhập được miễn thuế (đồng) .....

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

[34] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản = ([31] - [33]) x thuế suất

[35] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng = ([32] - [33] - 10.000.000đ) x 10%

#### VII. GIẤY TỜ 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 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 đất, nhà tính thuế (m<sup>2</sup>):  
8.1. Đất:.....  
8.2. Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà):.....
9. Đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà tính thuế (đồng/m<sup>2</sup>):  
9.1. Đất:.....  
9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):.....

### **III. Thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (đồng Việt Nam)**

#### **1. Đối với chuyển nhượng:**

- 1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản (đồng) :.....
- 1.2. Giá mua bất động sản (đồng) :.....
- 1.3. Các chi phí khác liên quan đến giá bất động sản chuyển nhượng được loại trừ (đồng):.....
- 1.4. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản = (1.1) – (1.2) – (1.3) – (1.4)

#### **2. Đối với nhận thừa kế, quà tặng:**

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản = (đơn giá một mét vuông đất, sàn nhà) x (diện tích đất, diện tích sàn nhà) + (giá trị các bất động sản khác gắn với đất) ..... (đồng)

### **IV. Thuế thu nhập phải nộp (đối với trường hợp phải nộp thuế):**

#### **1. Đối với thu nhập chuyển nhượng bất động sản:**

Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua bất động sản 

--

Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản x 25%.

Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua bất động sản 

--

Thuế thu nhập phải nộp = Giá bất động sản chuyển nhượng x 2%.

**Số thuế thu nhập phát sinh (đồng):** .....

(Viết bằng chữ:.....)

2. Đối với thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

Thuế thu nhập phải nộp = (Thu nhập từ bất động sản nhận thừa kế, quà tặng – 10.000.000) x 10%.

Số thuế thu nhập phát sinh (đồng): .....

(Viết bằng chữ:.....)

**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)