

Số: /TB-CTBGI

Bắc Giang, ngày tháng năm

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

☒	Thông báo lần đầu
☐	Thông báo từ năm thứ hai trở đi
☐	Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 7) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ tờ khai thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Căn cứ Quyết định số 8956/QĐ-CTBGI ngày 30/12/2024 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho trưởng các phòng thuộc Cục Thuế;

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang xác định và thông báo thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ:

- Tên người nộp thuế: **Công ty cổ phần bất động sản Capella.**
- Mã số thuế: 0106840552.
- Địa chỉ người nộp thuế: Tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

II. THÔNG TIN VỀ NHÀ, ĐẤT:

- Địa chỉ thửa đất: Khu công nghiệp Yên Lư, xã Yên Lư, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Vị trí thửa đất chịu thuế:

2.1. Loại đất: Khu Công nghiệp thuộc địa bàn thành phố Bắc Giang.

2.2. Tên đường/vùng: Khu Công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Đoạn đường/khu vực: Khu Công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2.4. Loại đường:

2.5. Vị trí/hạng: Khu Công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2.6. Hệ số (đường/hẻm):

2.7. Giá 1 m² đất: Theo Quyết định 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang là: 2.000.000 đ/m².

3. Diện tích chịu thuế: 409.368,6m².

3.1. Diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận:

3.1.1. Diện tích trong hạn mức (thuế suất 0,03%)	3.1.2. Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất 0,07%)	3.1.3. Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)

3.2. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh - tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích: 409.368,6m² (được Nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang).

3.3. Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

3.4. Diện tích đất lấn, chiếm:

4. Đất ở nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư (bao gồm cả trường hợp có tầng hầm) và công trình xây dựng dưới mặt đất:

4.1. Diện tích căn hộ chịu thuế:

4.2. Hệ số phân bổ tòa nhà:

4.3. Diện tích đất lấn, chiếm:

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ:

1. Tổng số thuế phát sinh năm 2025 (từ tháng 01/2025 - 12/2025) phải nộp: **245.621.160 đồng** = (2.000.000 đ/m² x 409.368,6m² x 0,03%).

1.1. Số thuế tính cho phần diện tích đất ở (nhà ở đối với nhà chung cư) trên Giấy chứng nhận:

1.2. Số thuế tính cho phần diện tích lần, chiếm:

1.3. Số thuế sử dụng không đúng mục đích:

1.4. Số thuế tính cho phần diện tích đất sản xuất kinh doanh:

2. Số thuế miễn, giảm năm 2025: **245.621.160 đồng.**

Lý do: Miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế phi nông nghiệp (*Dự án thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư điểm 2 mục III phần A Phụ lục II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ*).

3. Số thuế còn phải nộp năm 2025 ($3=1-2$): **0 đồng.**

4. Thời hạn nộp tiền thuế: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

5. Thông tin chi tiết các khoản tiền phải nộp tính đến ngày thông báo:

Đơn vị tiền: Đồng

Số TT	Nội dung	Mã nội dung kinh tế (mã Tiểu mục)	Số tiền phát sinh trong kỳ	Số tiền miễn giảm	Số tiền nợ (+), nộp thừa (-) năm trước	Số tiền đã nộp	Số tiền còn phải nộp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)-(5)+(6)-(7)
	Thuế đất phi nông nghiệp	1603	245.621.160	245.621.160			0
Tổng cộng			245.621.160	245.621.160			0

Số tiền còn phải nộp: **Không đồng.**

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế: **Công ty cổ phần bất động sản Capella.**

2. Mã số thuế: 0106840552.

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước tỉnh Bắc Giang: 7111.

4. Tên cơ quan quản lý thu: CCT TP Bắc Giang; Mã cơ quan quản lý thu: 1054432.

6. Nội dung kinh tế: Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Mã tiểu mục: 1603.

7. Tên địa bàn hành chính: Xã Yên Lư, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Mã địa bàn hành chính: 07726.

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):

Trường hợp Người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo Thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, Người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày trên số tiền chậm nộp); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị Người nộp thuế liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Giang (Phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác), ĐT: 0204.3825.455, địa chỉ: Số 285, đường Lê Duẩn, phường Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang thông báo để Người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Người nộp thuế (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế (b/c);
- CCT TP Bắc Giang (quản lý lập bộ);
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**TUQ. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG PHÒNG HKDCN**

Trần Văn Đại