

## Phụ lục 1

(Kèm theo Công văn số: 438/TTr-NV4 ngày 08/11/2024 của Thanh tra tỉnh)

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP

Mục kê khai	Hướng dẫn và lưu ý nội dung kê khai
Yêu cầu về hình thức	<p>Không tự ý thay đổi tên gọi, thứ tự các nội dung quy định theo mẫu Bản kê khai.</p> <p>Người kê khai ký từng trang và ký ghi rõ họ tên ở trang cuối cùng.</p> <p>Người tiếp nhận Bản kê khai kiểm tra tính đầy đủ của các nội dung phải kê khai, sau đó ký, ghi rõ họ tên, chức vụ/ chức danh, ngày tháng năm tiếp nhận Bản kê khai.</p>
(Tiêu đề) BẢN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP...	<p>Ghi rõ tên, phương thức của Bản kê khai như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- BẢN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP LẦN ĐẦU</li><li>- BẢN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP HẰNG NĂM</li><li>- BẢN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP BỔ SUNG</li><li>- BẢN KÊ KHAI TÀI SẢN, THU NHẬP PHỤC VỤ CÔNG TÁC CÁN BỘ</li></ul>
(Ngày ... tháng ... năm ...)	<p>Ghi đúng, chính xác ngày hoàn thành bản kê khai tại trang đầu và trang cuối nơi ký tên người kê khai.</p> <p>Bản kê khai tài sản, thu nhập hằng năm và bổ sung phải thực hiện xong <b>trước ngày 31/12 hằng năm</b>.</p>
I. THÔNG TIN CHUNG	Ghi đầy đủ thông tin cá nhân theo quy định Phụ lục.
II. THÔNG TIN MÔ TẢ TÀI SẢN	Kê khai đầy đủ, rõ ràng thông tin tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người kê khai, vợ/chồng của người kê khai và con chưa thành niên.
<b>Việc xác định Giá trị gốc tài sản kê khai</b>	<p><b>Giá trị gốc:</b> là giá tính bằng tiền Việt Nam, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Tài sản có được do mua, chuyển nhượng: Ghi số tiền thực tế phải trả khi mua hoặc nhận chuyển nhượng cộng với các khoản thuế, phí khác (nếu có).</li><li>+ Tài sản có được do tự xây dựng, chế tạo, tôn tạo: Ghi tổng chi phí đã chi trả để hoàn thành việc xây dựng, chế tạo, tôn tạo cộng với phí, lệ phí (nếu có) tại</li></ul>

	<p>thời điểm hình thành tài sản.</p> <p>+ Trường hợp tài sản được cho, tặng, thừa kế: thì ghi theo giá thị trường tại thời điểm được cho, tặng, thừa kế cộng với các khoản thuế, phí khác (nếu có) và ghi “giá trị ước tính”;</p> <p>+ Trường hợp không thể ước tính giá trị tài sản vì các lý do như tài sản sử dụng đã quá lâu hoặc không có giao dịch đối với tài sản tương tự thì ghi “không xác định được giá trị” và ghi rõ lý do.</p>
1. Quyền sử dụng thực tế đối với đất	<p>- Quyền sử dụng thực tế đối với đất: là trên thực tế người kê khai có quyền sử dụng đối với thửa đất bao gồm đất đã được cấp hoặc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kê khai đầy đủ thông tin.</p> <p>- Mục “Thông tin khác”: ghi cụ thể về tình trạng thực tế quản lý, sử dụng (Ví dụ: như người kê khai đứng tên đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu nhưng thực tế là của người khác); tình trạng chuyển nhượng và hiện trạng sử dụng như cho thuê, cho mượn,...</p> <p>Ghi rõ giá trị gốc tại thời điểm có tài sản.</p>
1.1. Đất ở	<p>- Kê khai đầy đủ các thông tin.</p> <p>- Trường hợp thửa đất có nhiều loại đất và trong số đó có đất ở thì kê khai thửa đất đó vào mục “Đất ở”, trong phần diện tích ghi rõ tổng diện tích, diện tích mỗi loại đất; không kê khai lại vào mục đất khác.</p>
1.2. Các loại đất khác	Kê khai tương tự đất ở
2.1. Nhà ở	<p>- Kê khai đầy đủ các thông tin.</p> <p>- Về diện tích:</p> <p>+ Nhà ở riêng lẻ: Ghi rõ tổng diện tích (m<sup>2</sup>) sàn xây dựng của tất cả các tầng.</p> <p>+ Căn hộ: Ghi theo giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc hợp đồng mua, hợp đồng thuê của Nhà nước.</p>
2.2. Công trình xây dựng khác	Kê khai những loại công trình xây dựng khác không phải là nhà ở như: nhà trọ, kios, công trình điện mặt trời, nhà nuôi chim yến,...
3.1. Cây lâu năm	- Kê khai những loại cây trồng một lần, sinh trưởng và cho thu hoạch trong nhiều năm mà mỗi loại có tổng giá trị <b>từ 50 triệu đồng trở lên</b> , gồm các loại: cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả lâu năm, cây lâu

	<p>năm...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Không kê khai loại cây thuộc rừng sản xuất.</li> </ul>
3.2. Rừng sản xuất	Kê khai rừng sản xuất là rừng trồng bằng vốn tự đầu tư.
3.3. Vật kiến trúc khác gắn liền với đất	
4. Vàng, kim cương, bạch kim và các kim loại quý, đá quý khác có tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên	<p>Kê khai tất cả các kim loại quý đang sở hữu, mỗi loại có tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên.</p> <p><i>Ví dụ: Có 10 chiếc nhẫn vàng, giá trị mỗi chiếc khoảng 07 triệu thì tổng giá trị sẽ là trên 50 triệu nên phải kê khai.</i></p>
5. Tiền <b>(Cần chú ý vì qua xác minh tài sản, thu nhập sai rất nhiều)</b>	<p>Kê khai tất cả các khoản tiền theo mệnh giá VNĐ <b>tại thời điểm kê khai</b> mà tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiền mặt</li> <li>- Tiền cho vay, tiền trả trước.</li> <li>- Tiền gửi cá nhân, tổ chức trong nước, ngoài nước tại VN, gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tiền gửi tại Ngân hàng (tài khoản thanh toán và các sổ tiết kiệm).</li> <li>+ Tiền ký quỹ, ký gửi tại các tổ chức khác (nếu có).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Ví dụ: Tại mốc kê khai 10/12/2022, ông A có 20 triệu đồng trong thẻ ATM, 05 triệu đồng tiền mặt, tiền cho bà B vay 05 triệu đồng, 01 sổ tiết kiệm giá trị 20 triệu đồng. Như vậy, tổng giá trị tiền ông A đang có là 50 triệu đồng nên phải kê khai tất cả các khoản tiền trên.</i></p> <p>Đối với những loại tiền ngoại tệ cần phải ghi rõ số lượng và giá trị quy đổi sang mệnh giá VNĐ tại thời điểm kê khai.</p>
6. Cổ phiếu, trái phiếu, vốn góp, các loại giấy tờ có giá trị khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kê khai theo quy định của Phụ lục.</li> <li>- Giấy tờ có giá trị khác: chứng chỉ quỹ, kỳ phiếu, séc v.v</li> <li>- Vốn góp: Ghi từng hình thức góp vốn đầu tư kinh doanh (<i>nội dung đầu tư</i>) cả trực tiếp (<i>trực tiếp tham gia vào quá trình đầu tư</i>) và gián tiếp (<i>gián tiếp qua một cá nhân, tổ chức khác trực tiếp đầu tư</i>).</li> </ul> <p><i>Ví dụ: Người kê khai A cùng với ông B và C góp vốn</i></p>

	<p><i>kinh doanh 10 máy bán nước tự động có tổng giá trị là 01 tỷ đồng, trong đó ông A góp 400 triệu đồng. Như vậy ông A kê khai như sau:</i></p> <p><b>6.3. Vốn góp:</b></p> <p>- <i>Hình thức góp vốn: Góp vốn trực tiếp đầu tư kinh doanh 10 máy bán nước tự động. Giá trị góp vốn: 400 triệu đồng (tổng giá trị đầu tư là 01 tỷ đồng).</i></p>
7.1. Tài sản theo quy định của pháp luật phải đăng ký sử dụng và được cấp giấy đăng ký (tàu bay, tàu thủy, thuyền, máy ủi, máy xúc, ô tô, mô tô, xe gắn máy...)	<p>- Kê khai theo quy định của Phụ lục.</p> <p>- Kê khai theo mỗi loại tài sản mà tổng giá trị mỗi loại từ 50 triệu đồng trở lên.</p> <p><i>Ví dụ: Ông A có 02 chiếc xe mô tô: xe Honda Lead giá trị 35 triệu đồng và xe Honda Future giá trị 25 triệu đồng. Do tổng giá trị loại xe mô tô do ông A sở hữu là 60 triệu đồng nên phải kê khai như sau:</i></p> <p>- <i>Tên tài sản: xe mô tô Honda Lead. Biển kiểm soát: 61B1-01234. Giá trị: 35 triệu đồng.</i></p> <p>- <i>Tên tài sản: xe mô tô Honda Future. Biển kiểm soát: 53H4-56789. Giá trị: 25 triệu đồng.</i></p>
7.2. Tài sản khác (đồ mỹ nghệ, đồ thờ cúng, bàn ghế, cây cảnh, tranh, ảnh, ...)	Nguyên tắc kê khai tương tự như trên.
8. Tài sản ở nước ngoài	Kê khai theo quy định của Phụ lục
9. Tài khoản ở nước ngoài	Kê khai theo quy định của Phụ lục
10. Tổng thu nhập giữa hai lần kê khai (tại mục 10 phần II Bản kê khai)	<p>- Trong bản kê khai tài sản, thu nhập lần đầu không kê khai mục này.</p> <p>- Lưu ý xác định <b>đúng mốc thời gian giữa hai kỳ kê khai</b> (qua rà soát, một số trường hợp thường xác định sai mốc thời gian trong trường hợp trong năm có thực hiện Bản KKTSTN phục vụ công tác cán bộ).</p> <p>- Kê khai riêng tổng thu nhập theo 04 nội dung:</p> <p>+ Tổng thu nhập của người kê khai: Ghi tổng thu nhập của người kê khai trong kỳ kê khai.</p> <p>+ Tổng thu nhập của vợ/chồng người kê khai: Tương tự như trên.</p> <p>+ Tổng thu nhập của con chưa thành niên: Tương tự như trên (nếu có).</p> <p>+ Tổng các khoản thu nhập chung: Phần này không</p>

	<p>phải là tổng của 03 thu nhập trên, mà thể hiện các khoản thu nhập phát sinh trong kỳ kê khai nhưng không thể tách riêng thành thu nhập của cá nhân nào.</p> <p><i>Ví dụ: Ông A và vợ cùng kinh doanh chung 01 cửa tiệm tạp hóa, trong năm thu nhập phát sinh từ cửa tiệm tạp hóa này là 200 triệu đồng, khoản thu nhập này được xem là khoản thu nhập chung; do đó kê khai vào mục Tổng các khoản thu nhập chung.</i></p>
<p>III. BIẾN ĐỘNG TÀI SẢN, THU NHẬP; GIẢI TRÌNH NGUỒN GỐC CỦA TÀI SẢN, THU NHẬP TĂNG THÊM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thể hiện đúng thể thức quy định trong Phụ lục</li> <li>- Trường hợp không có biến động về tài sản thì ghi rõ ngay “Không có biến động” ngay sau tên mục III.</li> <li>- Tại cột Tăng/giảm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột số lượng tài sản: Thêm dấu (+) nếu tài sản tăng kèm theo số lượng tài sản; thêm dấu (-) nếu tài sản giảm kèm theo số lượng tài sản (<i>Trừ mục Tổng thu nhập giữa hai lần kê khai</i>).</li> <li>+ Cột giá trị tài sản: ghi giá trị gốc của tài sản (trường hợp bán tài sản, ghi giá trị tài sản gốc ban đầu sở hữu tài sản đó, không ghi giá trị bán được tại thời điểm kê khai).</li> </ul> </li> <li>- Tại cột Nội dung giải trình: Giải thích rõ ràng, chi tiết nguồn gốc, lý do tăng, giảm tài sản.</li> <li>- <b>Tổng thu nhập giữa hai lần kê khai tại Mục số 9, Phần III phải khớp với số liệu của Tổng thu nhập nêu tại Mục số 10 Phần II.</b></li> </ul> <p>Xác định chi tiết Thu nhập gồm các khoản như: Lương, phụ cấp, trợ cấp, thưởng, thù lao, cho, tặng, biếu, thừa kế, tiền thu do bán tài sản, thu nhập hưởng lợi từ các khoản đầu tư, cho thuê nhà, lãi tiền gửi ngân hàng...</p> <p>Cột nội dung giải trình: Thể hiện chi tiết giá trị từng khoản thu nhập trong kỳ kê khai (<i>Lương, phụ cấp, trợ cấp, thưởng, thù lao, cho, tặng, biếu, thừa kế, tiền thu do bán tài sản, thu nhập hưởng lợi từ các khoản đầu tư, phát minh, sáng chế, các khoản thu nhập khác</i>).</p> <p><b>Ví dụ:</b> Người kê khai xác định, trong kỳ kê khai tổng thu nhập của gia đình là <b>03 tỷ 500 triệu đồng</b>, gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu nhập của người kê khai: 200 triệu đồng, gồm: 120 triệu đồng từ tiền lương và các khoản phụ cấp; 50 triệu đồng từ cho thuê mặt bằng kinh doanh; 30</li> </ul>

triệu đồng thu nhập tiền lãi gửi ngân hàng.

- Thu nhập của vợ (hoặc chồng): 300 triệu đồng, gồm: 200 triệu đồng từ tiền lương và các khoản phụ cấp; 100 triệu đồng từ lợi nhuận đầu tư chứng khoán.

- Tổng thu nhập của con chưa thành niên: không có.

- Tổng các khoản thu nhập chung: 03 tỷ đồng, gồm: thu nhập từ việc bán thửa đất X của vợ chồng, giá bán 2,5 tỷ đồng; thu nhập từ việc ba, mẹ cho hai vợ, chồng tiền để kinh doanh là 500 triệu đồng.

### **Cách kê khai như sau:**

#### **Tại Mục 10 Phần II Bản kê khai:**

+ *Tổng thu nhập của người kê khai: 200 triệu đồng.*

+ *Tổng thu nhập của vợ/chồng người kê khai: 300 triệu đồng.*

+ *Tổng thu nhập của con chưa thành niên: Không có.*

+ *Tổng các khoản thu nhập chung: 3 tỷ đồng.*

#### **Tại Mục 9 Phần III Bản kê khai:**

Tổng thu nhập giữa 02 lần kê khai, tại cột Giá trị, ghi: + **3,5 tỷ đồng.**

Tại cột Nội dung giải trình, ghi:

- *Thu nhập từ lương và các khoản phụ cấp của vợ và chồng: 320 triệu;*

- *Thu nhập cho thuê mặt bằng kinh doanh: 50 triệu;*

- *Thu nhập từ lãi ngân hàng: 30 triệu;*

- *Thu nhập từ đầu tư chứng khoán: 100 triệu;*

- *Thu nhập từ bán thửa đất X của vợ chồng: 2,5 tỷ;*

- *Thu nhập từ ba mẹ cho: 500 triệu.*

## VÍ DỤ TÌNH HUỐNG

### Tình huống 1:

Trong năm 2023, gia đình ông A: Bán 01 xe ô tô Vios (giá trị lúc mua là 650 triệu đồng, giá bán là 250 triệu đồng); Phá bỏ 01 căn nhà ở 80m<sup>2</sup> (xây năm 2000 với số tiền 200 triệu đồng) trên thửa đất X, sau đó xây 01 căn nhà mới với diện tích xây dựng là 160m<sup>2</sup> trên thửa đất này, số tiền xây nhà là 2 tỷ đồng (từ nguồn tiền 03 sổ tiết kiệm tích lũy từ nhiều năm trước, giá trị 1 tỷ 500 triệu gửi Ngân hàng S và 500 triệu đồng tiền thu nhập trong năm).

Cuối năm 2023, gia đình ông A gửi mới 01 sổ tiết kiệm tại Ngân hàng Z số tiền 450 triệu đồng. Thu nhập từ lương, phụ cấp và thù lao của vợ chồng ông A là 350 triệu đồng, thu nhập chung từ cho thuê nhà trọ là 450 triệu đồng, tiền cha mẹ cho là 300 triệu đồng; nhận lãi ngân hàng 60 triệu đồng.

#### Phân tích các tài sản có biến động trong năm 2023 gồm:

- Xe: biến động giảm 01 xe;
- Nhà ở: biến động giảm và biến động tăng;
- Tiền gửi tiết kiệm: Biến động giảm 03 sổ và biến động tăng 01 sổ.

**Tổng thu nhập giữa 02 lần kê khai (năm 2023 so với kỳ kê khai năm 2022), được hình thành từ các khoản:**

- Lương, phụ cấp và thù lao của vợ, chồng;
- Bán xe ô tô;
- Thu nhập từ tiền cho thuê nhà trọ;
- Nhận tiền cha mẹ cho;
- Nhận lãi ngân hàng

#### Cách kê khai biến động và tổng thu nhập như sau:

Loại tài sản, thu nhập	Tăng/giảm		Nội dung giải trình nguồn gốc tài sản tăng thêm và tổng thu nhập
	Số lượng tài sản	Giá trị tài sản, thu nhập	
1. Quyền sử dụng đất			
1.1/Đất ở			
2. Nhà ở, công trình xây dựng			
2.1. Nhà ở			
- Phá bỏ 01 nhà ở trên thửa đất X.	- 80 m <sup>2</sup>	200 triệu	Giảm do phá bỏ nhà cũ.
- Xây mới 01 nhà ở trên thửa đất X.	+160m <sup>2</sup>	2.000 triệu	Xây nhà mới từ tiền tiết kiệm và thu nhập trong năm
3. Tài sản khác gắn liền với đất			

4. Vàng, kim cương, bạch kim và các kim loại quý, đá quý khác có tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên.			
5. Tiền (tiền Việt Nam, ngoại tệ) gồm tiền mặt, tiền cho vay, tiền trả trước, tiền gửi cá nhân, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài tại Việt Nam mà tổng giá trị quy đổi từ 50 triệu đồng trở lên.  - Tắt toán 03 sổ tiết kiệm tại ngân hàng S.  - Gửi mới 01 sổ tiết kiệm tại ngân hàng Z.	- 3 Sổ tiết kiệm  + 1 Sổ tiết kiệm	1.500 triệu  450 triệu	Sử dụng để xây nhà ở mới trên thửa đất X.  Tiết kiệm từ thu nhập.
6. Cổ phiếu, trái phiếu, vốn góp, các loại giấy tờ có giá khác mà tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên			
7. Tài sản khác có giá trị từ 50 triệu đồng trở lên, bao gồm:  7.1. Tài sản theo quy định của pháp luật phải đăng ký sử dụng và được cấp giấy đăng ký - Bán 01 xe ô tô Vios, biển kiểm soát 61P-1111	- 01 xe	650 triệu	Giảm do bán
8. Tài sản ở nước ngoài			
9. Tổng thu nhập giữa 02 lần kê khai.		+ 1.410.000 triệu	- Thu nhập tiền lương, phụ cấp, thù lao: 350.000.000 đồng.  - Bán xe ô tô: 250.000.000 đồng.  - Thu nhập cho thuê nhà trọ: 450.000.000 đồng.  - Nhận tiền cha mẹ cho: 300.000.000 đồng.  - Nhận lãi ngân hàng: 60.000.000 đồng.



**Tình huống 2:**

Trong kỳ kê khai, ông A bán một thửa đất ở 100 m<sup>2</sup> ở địa chỉ B, giá trị của thửa đất lúc mua là 500 triệu, thu được 4 tỷ đồng; ông A sử dụng tiền bán thửa đất trên mua 01 căn hộ 100 m<sup>2</sup> tại chung cư C giá mua 3,5 tỷ đồng và mua một ô tô Toyota với giá 1 tỷ đồng, đăng ký biển kiểm soát 18E-033.55. Thu nhập từ lương và các khoản phụ cấp của gia đình ông A là 600 triệu, thu nhập từ các khoản đầu tư là 1 tỷ đồng, sau khi chi tiêu ông A gửi tiết kiệm ở ngân hàng D số tiền 500 triệu.

**Phân tích các tài sản có biến động trong kỳ kê khai gồm:**

- Đất: biến động giảm 01 thửa đất.
- Nhà ở: biến động tăng 01 căn hộ.
- Phương tiện giao thông: biến động tăng 01 xe ô tô.
- Tiền gửi tiết kiệm: Biến động tăng 01 sổ tiết kiệm

**Tổng thu nhập giữa 02 lần kê khai (năm 2023 so với kỳ kê khai năm 2022), được hình thành từ các khoản:**

- Lương, phụ cấp và thù lao của vợ, chồng;
- Bán đất;
- Thu nhập từ các khoản đầu tư.

Loại tài sản, thu nhập	Tăng/giảm		Nội dung giải trình nguồn gốc tài sản tăng thêm và tổng thu nhập
	Số lượng tài sản	Giá trị tài sản, thu nhập	
1. Quyền sử dụng đất			
1.1/Đất ở			
- Bán thửa đất B	- 100m <sup>2</sup>	500 triệu	Giảm do bán
2. Nhà ở, công trình xây dựng			
2.1. Nhà ở			
- Mua căn hộ tại chung cư C	+ 100 m <sup>2</sup>	3.500 triệu	Mua nhà từ tiền bán thửa đất B
3. Tài sản khác gắn liền với đất			
4. Vàng, kim cương, bạch kim và các kim loại quý, đá quý khác có tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên.			
5. Tiền (tiền Việt Nam, ngoại tệ) gồm tiền mặt, tiền cho vay, tiền trả trước, tiền gửi cá nhân, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài tại Việt Nam mà	+ 01 Sổ tiết kiệm	500 triệu	Tiết kiệm từ thu nhập

tổng giá trị quy đổi từ 50 triệu đồng trở lên. - Gửi tiết kiệm tại ngân hàng D			
6. Cổ phiếu, trái phiếu, vốn góp, các loại giấy tờ có giá khác mà tổng giá trị từ 50 triệu đồng trở lên			
7. Tài sản khác có giá trị từ 50 triệu đồng trở lên, bao gồm:  7.1. Tài sản theo quy định của pháp luật phải đăng ký sử dụng và được cấp giấy đăng ký  - Mua ô tô, số ĐK: 18E-033.55	+ 01	1.000 triệu	Mua từ tiền bán đất và thu nhập trong năm
8. Tài sản ở nước ngoài			
9. Tổng thu nhập giữa 02 lần kê khai.		+ 5.600 triệu	- Thu nhập từ lương và các khoản phụ cấp 600 triệu;  - Thu nhập từ các khoản đầu tư 1.000 triệu;  - Tiền bán thừa đất B được 4.000 triệu