

Số: /2024/QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1750/TTr-STNMT ngày 20/11/2024 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 979/BCTĐ-STP ngày 14/11/2024 của Sở Tư pháp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các ngành, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Thủ tướng Chính phủ;
 - Bộ Tài chính;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Ủy ban MTTQ và các Đoàn thể cấp tỉnh;
 - Các Ban của Tỉnh ủy;
 - Các Ban của HĐND tỉnh;
 - Các huyện, thị, thành ủy;
 - TTr HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
 - Công báo tỉnh;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTC.
- QDLCNVTC 24-10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(để b/c);



Nguyễn Văn Thi

QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa
(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND, ngày / /2024
của UBND tỉnh Thanh Hoá)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai).
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Chi nhánh thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai).
- Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế các huyện, thị xã, khu vực (sau đây gọi chung là Cơ quan thuế).
- Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Kho bạc Nhà nước các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Kho bạc nhà nước).
- Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Cơ quan tài chính).
- Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm:
 - Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức).

b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư (sau đây gọi chung là cá nhân).

8. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ đảm bảo không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện khi hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai trong hồ sơ theo quy định; đảm bảo thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành, địa phương.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Các trường hợp thực hiện luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Đối với các trường hợp nộp tiền sử dụng đất, gồm:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất.

2. Đối với các trường hợp nộp tiền thuê đất, gồm:

a) Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.

c) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

d) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Đối với các trường hợp nộp tiền bổ sung (tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trong Bảng giá đất:

a) Trường hợp không quy định thời gian theo trình tự phối hợp nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính, thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định hoặc văn bản để thực hiện các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 (trừ điểm i); Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế; trường hợp trình tự phối hợp nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính có quy định thời gian cơ quan quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai lập và chuyển phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế thì thực hiện theo quy định.

b) Cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất (đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định) theo thời hạn như sau:

- Đối với tính tiền sử dụng đất: trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc (đối với tổ chức); không quá 05 (năm) ngày làm việc (đối với hộ gia đình, cá nhân), kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

- Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Tổ chức đăng ký đất đai hoặc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và thông báo bằng văn bản đến UBND cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải tính và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất chậm nhất sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

d) Chậm nhất 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định giá đất cụ thể, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế.

b) Cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất (đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định) theo thời hạn như sau:

- Đối với tính tiền sử dụng đất: trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc (đối với tổ chức); không quá 05 (năm) ngày làm việc (đối với hộ gia đình, cá nhân), kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

- Đối với tính tiền thuê đất: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

c) Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

3. Quy định về luân chuyển hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 107 Luật Đất đai:

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ cùng với hồ sơ xin giao đất, xin thuê đất.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho UBND cấp huyện khi thực hiện thẩm định hồ sơ xin giao đất, xin thuê đất; UBND cấp huyện có trách nhiệm rà soát số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 (hai) ngày làm việc UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

c) UBND cấp huyện có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi Văn bản xác nhận cho Cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đồng thời gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai).

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách nhà nước theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước hoặc nộp không đúng thời hạn được ghi trên Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này thì sau 120

(một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

4. Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trúng đấu giá gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Tổ chức đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế.
2. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

3. Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Tổ chức đăng ký đất đai.

Điều 8. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính, thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất của cơ quan thuế, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian thực hiện không vượt quá thời hạn quy định tại các Điều 5, Điều 6, Điều 7 quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Nộp hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

b) Thực hiện chuyển hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến UBND cấp huyện.

2. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

b) Thực hiện phân loại hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cơ quan thuế.

- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì báo cáo UBND cấp huyện giao cho đơn vị có chức năng, nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ, thẩm định, trình UBND cấp huyện ban hành văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 11. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai đối với giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai

1. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Cơ quan thuế.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của Cơ quan thuế hoặc UBND cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân đăng ký biến động đất đai như sau:

- Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với tổ chức và một trong các bên tham gia giao dịch là tổ chức.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với cá nhân.

5. Cập nhật thông tin về thực hiện nghĩa vụ tài chính vào hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của Cơ quan thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như sau:

a) Cục Thuế tỉnh tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với người sử dụng đất là tổ chức.

b) Chi cục Thuế các huyện, thị xã, khu vực: tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất là cá nhân; hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về lệ phí trước bạ đối với người sử dụng đất là tổ chức.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì Cơ quan thuế đề nghị xác định hoặc bổ sung thông tin trong thời gian quy định.

3. Tiếp nhận thông báo về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do UBND cấp huyện chuyển đến (nếu có).

4. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu quy định. Mỗi loại thông báo lập thành 05 (năm) bản để gửi: 01 (một) bản cho người sử dụng đất, 01 (một) bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, 01 (một) bản cho Tổ chức đăng ký đất đai, 01 (một) bản cho Kho bạc nhà nước, 01 (một) bản lưu tại Cơ quan thuế.

5. Việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập sổ theo dõi giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai.

6. Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, cập nhật, đối chiếu kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp vào ngân sách Nhà nước để xác định số tiền còn nợ.

7. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước.

8. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

9. Thực hiện lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Định kỳ hàng ngày, truyền thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho Cơ quan thuế, để Cơ quan thuế chuyển Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Trường hợp cơ quan thuế phát hiện có sai sót về thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất, Kho bạc Nhà nước phối hợp với Cơ quan thuế để thực hiện điều chỉnh khi cơ quan thuế gửi chứng từ đề nghị điều chỉnh.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Định kỳ hàng quý, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp huyện, Tổ chức đăng ký đất đai phối hợp rà soát, đối chiếu số lượng hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đã giải quyết, số lượng hồ sơ chưa giải quyết để báo cáo cấp có thẩm quyền chỉ đạo xử lý kịp thời.

2. Cơ quan tài chính, theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Cơ quan thuế, Tổ chức đăng ký đất đai và UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc; các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.