

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Số: /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024

(DỰ THẢO)

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2024;

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 Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Tư pháp;
- Tổng Cục Thuế;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành của tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (.....).

QUY ĐỊNH
Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo quy định tại khoản 1 Điều 12 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 gồm:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thái Nguyên; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai;

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố.

4. Cơ quan tài chính, Cơ quan thuế;

5. Kho bạc Nhà nước, các Ngân hàng được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế gọi chung là cơ quan thu ngân sách nhà nước.

6. Người sử dụng đất; Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc, hình thức luân chuyển hồ sơ

1. Đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành về thời gian thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đơn vị.

3. Trường hợp sử dụng chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên, dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan.

4. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai, cơ quan tiếp nhận chủ trì giải quyết thủ tục hành chính chủ động xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền hoặc chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất phương án giải quyết kịp thời, đúng quy định; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét, quyết định.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ

Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp 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; quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết; công nhận quyền sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (gọi chung là giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) giữa các cơ quan, đơn vị được thực hiện như sau:

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định hình thức sử dụng đất theo quy định. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất, tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính; đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I, Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

Quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I; Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 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 có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền nhận chuyển nhượng) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; lập sổ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất theo quy định của Bộ Tài chính.

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu có).

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung (nếu có), tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo

Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I; Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I; Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

d) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 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 có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân 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 tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, lập sổ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất theo quy định của Bộ Tài chính.

đ) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

e) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc giao đất cho người sử dụng đất chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

3. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 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 và 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 cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện,

c) Trong thời hạn 22 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân 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 gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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.

4. Luân chuyển hồ sơ để xác nhận kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 121 Luật Đất đai mà tiền nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

a) Người sử dụng đất lập và nộp hồ sơ đề nghị xác nhận kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Hồ sơ gồm:

a1) Văn bản của người thực hiện dự án đề nghị xác nhận số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (01 bản chính).

a2) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (01 bản sao).

a3) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (01 bản sao).

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện,

c) Trong thời hạn 15 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền nhận chuyển nhượng vào tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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.

đ) Trường hợp chưa giá đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất sau khi chuyển mục đích: cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể đối với loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất trình người có thẩm quyền quyết định để làm cơ sở thực hiện. Người có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể của loại đất trước khi chuyển mục đích là người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đối với loại đất đó trước khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 5. Hình thức luân chuyển

1. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử. Tùy theo điều kiện thực tế về hạ tầng công nghệ thông tin tại các cơ quan, đơn vị để triển khai việc chuyển hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử (trong đó ưu tiên áp dụng hình thức luân chuyển bằng hồ sơ điện tử).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ, thông tin điện tử

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc 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 cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế.

b) 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.

Chương III

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

Điều 6. Trách nhiệm của người sử dụng đất

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

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với cơ quan quản lý đất đai lập và nộp hồ sơ xác nhận tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất (nếu có) cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng

đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến theo quy định tại quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính về đất 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 7. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục hành chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Quy định này có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ cho tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định; Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định này), thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định này, giá đất cụ thể trong tất cả các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (kể cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất) và các khoản tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Lập Phiếu chuyển thông tin (bao gồm cả trường hợp hồ sơ người sử dụng đất nộp trực tiếp tại tổ chức đăng ký đất đai và hồ sơ do các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 2 Quy định này chuyển đến) và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu.

a1) Văn phòng đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

a2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

b) Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

b1) Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.

b2) Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để xác định các khoản được trừ.

c) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không 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.

d) Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

1. Báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cùng cấp tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan quản lý đất đai cùng cấp và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan quản lý đất đai.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định các khoản mà người thực hiện dự án được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản xác nhận số tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Cơ quan thuế.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do tổ chức đăng ký đất đai và các cơ quan có liên quan chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế có văn bản đề nghị xác định, làm rõ hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người thực hiện dự án được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai. Trường hợp chuyển Thông báo cho người sử dụng đất bằng đường bưu điện thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

4. Lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định và thực hiện trách nhiệm của cơ quan thuế theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước và cơ quan thu ngân sách nhà nước

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Kho bạc nhà nước: Kho bạc nhà nước thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan thuế và thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại các Ngân hàng được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế: Cơ quan thu được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; Thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước và chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

2. Xác nhận số kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 121 Luật Đất đai được trừ vào tiền trừ vào tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Điều 12. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan

Tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan quy định tại Điều 2 Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện để giải quyết các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của tổ chức, cá nhân.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đã tiếp nhận và chuyển cho Cơ quan Thuế hoặc cơ quan liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

2. Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế hoặc cơ quan liên quan thì thực hiện luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo Quy định này.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc nhà nước; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; tổ chức đăng ký đất đai; các ngân hàng được ủy quyền thu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy trình này.

2. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài chính) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.