

Số: **37** /2019/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày **06** tháng **11** năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;*

*Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;*

*Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 11 tháng 11 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2019.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (BTP);
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND- UBND tỉnh;
- UB MTTQ tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ; Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh; Công TTĐT tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, CV các khối.

(B/c)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



---

**Mùa A Sơn**



## QUY ĐỊNH

**Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 37 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.
2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế, kho bạc nhà nước cấp tỉnh và huyện.
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ gồm:
  - a) Sở Tài nguyên và Môi trường.
  - b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
  - c) Ủy ban nhân dân cấp xã.
  - d) Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai).
  - đ) Bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

#### **Điều 3. Nguyên tắc thực hiện**

1. 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 nhằm giải quyết các thủ tục hành chính cho người sử dụng đất được nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh trong triển khai thì cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì cơ quan

tài nguyên và môi trường có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp để chỉ đạo, xử lý theo quy định.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1**

#### **QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN, NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRONG VIỆC XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

1. Các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.

d) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

đ) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung.

e) Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Thành phần các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất (gọi tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT).

##### **Điều 5. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. Khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản





khác gắn liền với đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) khi công nhận quyền sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Quy định này đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC- BTNMT, trừ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) do Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập.

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.

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 6. Trách nhiệm của các chủ đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh**

1. Lập hồ sơ đề nghị các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thành phần quy định tại Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và các hồ sơ khác theo quy định cho cơ quan tiếp nhận theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Quy định này.

2. Kịp thời cung cấp các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm đảm bảo việc giải quyết thực hiện xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một cách thuận lợi, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn về các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế; 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**



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 theo quy định tại Điều 8, Điều 9 của Quy định này.

### **Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường**

1. 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.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

3. Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định, cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

a) Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai);

b) Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư, Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai (thời hạn luân chuyển thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

### **Điều 9. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai)**

1. Lập phiếu chuyên thông tin (bao gồm cả trường hợp hồ sơ người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) và hồ sơ do các cơ quan quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Điểm đ Khoản 2 Điều 2 Thông tư này chuyển đến) để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (theo Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu.

2. Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:



- a) Đối với hồ sơ không có Khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.
- b) Đối với hồ sơ có Khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính 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.

4. 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 10. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính**

1. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan tài nguyên và môi trường. Sau khi nhận được kết quả thẩm định giá, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định (thời hạn hoàn thiện phương án giá đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) chuyển đến.

### **Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan Thuế**

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý 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 Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của



pháp luật về quản lý thuế; thông báo đơn giá thuê đất (*Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*).

a) Mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai), 01 bản cho Kho bạc Nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan Thuế.

b) Thời hạn xác định và ban hành Thông báo thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

4. Quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

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 các tiêu chí: Số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

6. 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 quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT quy ra số tháng, năm hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 04/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*).

7. Phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường và cơ quan Tài chính 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.

8. Đối với trường hợp điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất cơ quan thuế xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính V/v hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

9. Thực hiện quyết toán số tiền thuê đất mà người sử dụng đất đã tạm nộp và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

10. Cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi thu nộp tiền sử dụng đất đối với các tổ chức kinh tế theo mẫu quy định tại Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính

## **Điều 12. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước**



1. Thực hiện thu tiền theo thông báo do cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp.

2. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên thông báo do cơ quan Thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan Thuế để tính tiền chậm nộp và đôn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được cơ quan thuế tính số tiền chậm nộp thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

3. Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế chuyển đến để theo dõi thu nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

### **Điều 13. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) và cơ quan thuế**

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hằng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai” (*Mẫu số 05/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*). Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) và cơ quan thuế (Cục Thuế tỉnh, Chi Cục thuế) tại cơ quan thuế;

2. Định kỳ hàng tháng cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân tồn đọng để báo cáo lãnh đạo có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

## **Mục 2**

### **QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

**Điều 14. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại các khoản 2,3,4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này.



2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế (đối với hồ sơ không có khoản được trừ) hoặc chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính (đối với hồ sơ có các khoản được trừ).

3. Cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

4. Cơ quan thuế xác định và Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế; mẫu Thông báo, thời hạn xác định và ban hành Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

6. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá**

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản



chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế.

3. Cơ quan thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) và Kho bạc Nhà nước.

Trường hợp Quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì cơ quan thuế thực hiện thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá**

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai theo quy định khoản 1 Điều 16 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế (đối với hồ sơ không có khoản được trừ) hoặc chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính (đối với hồ sơ có các khoản được trừ).

3. Căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) chuyển đến và văn bản của cơ quan tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước theo quy định tại khoản 1, Điều 6 của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cơ quan thuế thực hiện:



a) Xác định đơn giá thuê đất hàng năm chuyển đến cơ quan tài nguyên môi trường để ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá đã trả trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

4. Căn cứ Hợp đồng thuê đất, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

**Điều 17. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

1. Người sử dụng đất thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế.

3. Cơ quan thuế xác định và Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế; mẫu Thông báo, thời hạn xác định và ban hành Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

4. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động đất đai cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.



**Điều 18. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi Tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung**

1. Căn cứ Quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế (đối với hồ sơ không có khoản được trừ) hoặc chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính (đối với hồ sơ có các khoản được trừ).

3. Cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

4. Cơ quan thuế xác định và Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế; mẫu Thông báo, thời hạn xác định và ban hành Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

6. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.



**Điều 19. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất**

1. Người sử dụng đất thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 4 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3 Điều 4 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho cơ quan thuế.

3. Cơ quan thuế xác định và Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế; mẫu Thông báo, thời hạn xác định và ban hành Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

4. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất mà cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 2, Điều 2 Quy định này đã tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 19 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất tiếp nhận từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định của Quy định này.



## **Điều 21. Chế độ thông tin, báo cáo**

Định kỳ hàng tháng cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Trung tâm quản lý đất đai) phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân để báo cáo cấp có thẩm quyền có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

## **Điều 22. Điều khoản thi hành**

1. Các sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Thuế, Kho bạc nhà nước tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định 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 Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



---

**Mùa A Sơn**