

Số: **63** /2017/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **25** tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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;*

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2991/TTr-STNMT ngày 23 tháng 6 năm 2017 và số 4045/TTr-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

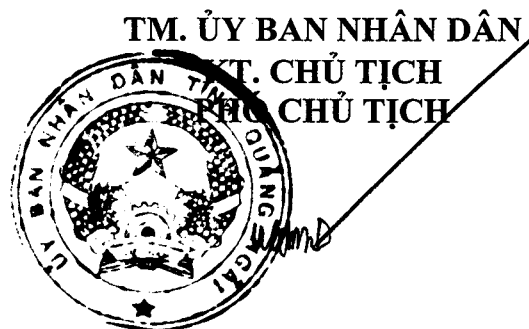
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2017 và thay thế Quyết định số 89/2005/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các Đoàn thể chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đài PT-TH, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các phòng N/c, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak914.



**Đặng Văn Minh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

## **QUY TRÌNH**

**Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền  
sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác  
liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản  
gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 63 /2017/QĐ-UBND  
ngày 25/9/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy trình này quy định việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan đến việc thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Các cơ quan chức năng có liên quan đến việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

#### **Điều 3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ**

##### **1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ**

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ khi người sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ khi người sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ đăng ký

biến động đất đai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với người thực hiện nghĩa vụ tài chính là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức).

d) Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với người thực hiện nghĩa vụ tài chính là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi chung là cá nhân).

Trường hợp tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại UBND xã, phường, thị trấn, thì UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết.

đ) Đối với các địa phương, đơn vị đã có Bộ phận Một cửa hoặc Bộ phận một cửa hiện đại thì Bộ phận này tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho các cơ quan có liên quan vào cuối buổi làm việc của ngày nhận hồ sơ hoặc đầu buổi làm việc của ngày tiếp theo.

## 2. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 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 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 Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 10 Thông tư Liên tịch 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn 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 và theo Quy trình này.

## **Điều 4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

1. Có trách nhiệm thực hiện kê khai đầy đủ các thông tin theo đúng quy định, nộp hồ sơ về nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

2. Số lượng hồ sơ phải nộp một (01) bộ; tùy vào từng trường hợp cụ thể mà phải nộp các loại hồ sơ theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên 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.

Trường hợp thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định thì tổ chức, cá nhân phải có đơn đề nghị kèm theo hồ sơ nêu trên.

3. Nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định khi nhận được thông báo của cơ quan thuế.

## **Chương II** **LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ**

**Điều 5. Luân chuyển 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, thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức**

1. Trách nhiệm xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) để áp dụng các phương pháp xác định giá đất và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính.

Trên cơ sở quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến mà vị trí, giá đất trong Bảng giá đất đã được thể hiện cụ thể thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) để áp dụng các phương pháp xác định giá đất và thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Trường hợp vị trí, giá đất trong Bảng giá đất của thửa đất hoặc khu đất chưa được thể hiện cụ thể thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất và thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: Đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (tính theo Bảng giá đất của UBND tỉnh) có giá trị dưới 20 tỷ đồng:

a) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (bao gồm cả trường hợp hồ sơ tổ chức nộp trực tiếp cho Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến), Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ thuê đất, thuê mặt nước cho Cục Thuế tỉnh để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê mặt nước; đối với hồ sơ giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất chuyển cho Chi cục Thuế nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính. Trường hợp hồ sơ có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh luân chuyển hồ sơ cho Sở Tài chính và đồng thời luân chuyển hồ sơ cho Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế nơi có đất.

b) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển đến, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với cơ quan đơn vị liên quan xác định các khoản mà tổ chức được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp để gửi cho Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế nơi có đất.

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến và văn bản của Sở

Tài chính xác định số tiền được khấu trừ. Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất; Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính, Thông báo được gửi cho tổ chức để nộp tiền, cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước để hoàn thiện các thủ tục tiếp theo về đất đai.

#### d) Kho bạc Nhà nước

Kho bạc Nhà nước thực hiện thu tiền theo Thông báo nộp tiền do người thực hiện nghĩa vụ tài chính mang đến. Khi thu tiền, Kho bạc Nhà nước phải lập chứng từ thu tiền hoặc biên lai thu tiền. Trường hợp ngày nộp tiền vào ngân sách quá thời hạn quy định theo thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế thì Kho bạc Nhà nước thực hiện tính tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư: Đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (bao gồm cả trường hợp hồ sơ tổ chức nộp trực tiếp cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyên đến), Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh xác định vị trí, giá trị thửa đất hoặc khu đất và lập văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất của UBND 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 cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để lập phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2 điều này.

### **Điều 6. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá đối với tổ chức**

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi: Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế nơi có đất.

#### 2. Chi cục Thuế nơi có đất:

- Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của tổ chức theo quy định, thông báo được gửi cho tổ chức thông qua hệ thống điện thoại theo hình thức gửi tin nhắn, điện thoại ngay trong ngày thông báo, qua ngày hôm sau tổ chức không đến nhận Thông báo thì Chi cục Thuế gửi bảo đảm bằng đường Bưu điện cho tổ chức, cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Kho bạc Nhà nước.

Trường hợp trong văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá đã ghi rõ tổng số tiền phải nộp thì Chi cục Thuế không phải tính lại tiền sử dụng đất,

tiền thuê đất mà chỉ xác định lệ phí trước bạ đối với trường hợp giao đất.

### 3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

**Điều 7. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các trường hợp biến động khác thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính đối với tổ chức**

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi: Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất:

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của tổ chức theo quy định, thông báo được gửi cho tổ chức thông qua hệ thống điện thoại theo hình thức gửi tin nhắn, điện thoại ngay trong ngày thông báo, qua ngày hôm sau tổ chức không đến nhận Thông báo thì Chi cục Thuế gửi bảo đảm bằng đường Bưu điện cho tổ chức, cho Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh và Kho bạc Nhà nước.

### 3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

**Điều 8. Luân chuyển 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, thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất đối với cá nhân**

1. Trách nhiệm xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) để áp dụng các phương pháp xác định giá đất và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính.

Trên cơ sở quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn không quá hai ngày (02) làm việc kể từ ngày nhận được quyết định của UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Nếu trường hợp vị trí, giá đất trong bảng giá đất đã được thể hiện cụ thể thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá đất trong bảng giá đất) để áp dụng các phương pháp xác định giá đất và thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này. Trường hợp vị trí, giá đất trong bảng giá đất của thửa đất hoặc khu đất chưa được thể hiện cụ thể thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất và thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: Đối với

thừa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) có giá trị dưới 20 tỷ đồng:

a) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (bao gồm cả trường hợp hồ sơ cá nhân nộp trực tiếp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Trường hợp hồ sơ có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ đồng thời cho Chi cục Thuế và Phòng Tài chính - Kế hoạch.

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định các khoản mà cá nhân được trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp để gửi cho cơ quan thuế.

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc (nếu không có khoản trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp) hoặc ba (03) ngày làm việc (nếu có khoản trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến và văn bản của Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định số tiền được khấu trừ. Chi cục Thuế xác định đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất và gửi thông báo cho cá nhân để nộp tiền, cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước để hoàn thiện các thủ tục tiếp theo về đất đai.

d) Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

3. Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư : Đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên.

- Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (bao gồm cả trường hợp hồ sơ cá nhân nộp trực tiếp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác định vị trí, giá trị thửa đất hoặc khu đất và lập văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND cấp huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, Phòng 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 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2 điều này.

**Điều 9. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với**



**trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với cá nhân**

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu (5 ngày làm việc đối với hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận đối với trường hợp có phát sinh nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính mà cá nhân phải thực hiện, thông báo được gửi cho cá nhân thông qua hệ thống điện thoại theo hình thức gửi tin nhắn, điện thoại ngay trong ngày thông báo, qua ngày hôm sau cá nhân không đến nhận Thông báo thì Chi cục Thuế gửi bảo đảm bằng đường Bưu điện cho cá nhân, cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Kho bạc Nhà nước.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

**Điều 10. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá đối với cá nhân**

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế nơi có đất.

2. Chi cục Thuế nơi có đất.

- Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính mà cá nhân phải thực hiện, thông báo được gửi cho cá nhân thông qua hệ thống điện thoại theo hình thức gửi tin nhắn, điện thoại ngay trong ngày thông báo, qua ngày hôm sau cá nhân không đến nhận Thông báo thì Chi cục Thuế gửi bảo đảm bằng đường Bưu điện cho cá nhân, cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai và Kho bạc Nhà nước.

- Trường hợp trong văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá đã ghi rõ tổng số tiền phải nộp thì Chi cục Thuế không phải tính lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chỉ xác định lệ phí trước bạ đối với trường hợp giao đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

**Điều 11. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các trường hợp biến động khác thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính đối với cá nhân**

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ

hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Chi cục Thuế nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục Thuế phải xác định đầy đủ nghĩa vụ tài chính mà cá nhân phải thực hiện, đồng thời lập thông báo nộp tiền và gửi thông báo cho cá nhân; Kho bạc Nhà nước; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện như Điểm d Khoản 2 Điều 5 của Quy trình này.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Phối hợp với các ngành giải quyết các kiến nghị, đề xuất của UBND cấp huyện, chủ đầu tư dự án hoặc khiếu nại của tổ chức và công dân trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ có liên quan đến đất đai theo quy định.

2. Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

3. Phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính kiểm tra đối chiếu số liệu báo cáo về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các dự án có sử dụng đất.

4. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh trong việc tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đối với thửa đất, khu đất có giá trị (tính theo bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

5. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất kịp thời và đúng quy định.

#### **Điều 13. Trách nhiệm của Cục Thuế tỉnh**

1. Xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất của người sử dụng đất. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định đơn giá thuê đất thì trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, gửi văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính kiểm tra đối chiếu số liệu báo cáo về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các dự án có sử dụng đất.

3. Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giám sát chặt chẽ việc chấp hành các quy định về thực hiện nghĩa vụ tài chính phải nộp của tổ chức, cá nhân để tránh thất thu ngân sách nhà nước. Xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp không chấp hành các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Chỉ đạo, hướng dẫn Chi cục Thuế các huyện, thành phố trong việc xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, gửi văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

#### **Điều 14. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

1. Báo cáo chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất của bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

2. Xác định các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, gửi Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

3. Tham mưu kinh phí phục vụ công tác định giá đất cụ thể.

#### **Điều 15. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố**

1. Kiểm tra giám sát và chỉ đạo các cơ quan có liên quan trực thuộc, tổ chức kiểm tra giám sát việc quản lý sử dụng đất, việc chấp hành nghĩa vụ tài chính với nhà nước của tổ chức, cá nhân hoạt động trên địa bàn theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Thuế trên địa bàn thường xuyên cập nhật theo dõi số liệu mới phát sinh về giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

3. Định kỳ tổng hợp báo cáo tình hình hoạt động của các tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo dõi chỉ đạo.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước**

1. Thực hiện thu tiền theo thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế do người sử dụng đất hoặc người được người sử dụng đất ủy quyền mang đến theo đúng quy định pháp luật.

2. Trường hợp quá thời hạn nộp tiền ghi trên thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất mới nộp một phần thì cơ quan thu tiền thông báo bằng văn bản số tiền mà người sử dụng đất còn nợ tới cơ quan thuế tính từ thời điểm ghi trên thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính để theo dõi và đôn đốc thu nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

#### **Điều 17. Điều khoản thi hành**

1. Việc luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan liên quan trong thực hiện quy trình này phải thực hiện ở dạng số.

Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm cung cấp địa chỉ và người tiếp nhận thông tin cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để làm cơ sở luân chuyển thông tin; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thiết lập thông tin ở dạng số trước khi chuyển cho cơ quan thuế, đồng thời hướng dẫn, cài đặt phần mềm cho cơ quan thuế để tiếp nhận thông tin phục vụ cho việc xác định nghĩa vụ tài chính.

2. Các nội dung khác không được quy định tại quy trình này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, trường hợp có phát sinh vướng mắc, các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



**Đặng Văn Minh**