

Số: 10/2022/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

- 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 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
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 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ quy định về sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ 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 quy định về 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 quy định về sửa đổi bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Tài chính và 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 Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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.

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 của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2022. ✓

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 25 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quốc Khánh

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 Sơn La
(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước 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.

2. Những nội dung không quy định tại Quy 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) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (sau đây gọi là bộ phận một cửa cấp huyện).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố.

d) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

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

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 ngành.

3. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, các cơ quan có liên quan phải có văn bản phản hồi thông tin hoặc trả hồ sơ. Những vướng mắc phát sinh trong triển khai phải được bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên để xem xét, quyết định.

Điều 4. Quy định về tên gọi

1. Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế khu vực gọi chung là cơ quan thuế.

2. Sở Tài chính, phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện gọi chung là cơ quan tài chính.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện gọi chung là cơ quan tài nguyên và môi trường.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Cơ quan đăng ký đất đai).

5. Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gọi chung là tổ chức.

6. Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam gọi chung là hộ gia đình, cá nhân.

7. Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Tài chính và 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 chung là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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; chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; 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 thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất: Trung tâm phục vụ hành chính công tình đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân 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 theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại các điểm a, điểm b khoản 3 Điều 2 Quy định này có trách nhiệm:

a) Sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan giải quyết thủ tục hành chính 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.

b) Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định tại điểm a khoản này thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

- Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (*khi diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong Bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng*) thì trong thời hạn không quá 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 tài nguyên và môi trường có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận (bao gồm quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT) cho Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ ✓

đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

- Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư (*khi diện tích tính thu tiền của thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong Bảng giá đất trên 10 tỷ đồng hoặc thửa đất, khu đất nằm ở tuyến đường chưa có trong Bảng giá đất*) thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất (*đối với hộ gia đình, cá nhân thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất*) gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh để thẩm định, thời hạn thẩm định không quá 04 ngày làm việc đối với các xã, phường thuộc thành phố Sơn La, các thị trấn thuộc huyện và không quá 05 ngày làm việc đối với các xã còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan 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; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai (*đối với hồ sơ của tổ chức*), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố (*đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân*) có trách nhiệm trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cục Thuế tỉnh và Chi cục thuế khu vực trong trường hợp người sử dụng đất là tổ chức và chuyển cho Chi cục thuế khu vực đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Cục thuế tỉnh, Chi cục thuế khu vực và Sở Tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; chuyển cho Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi cục thuế khu vực đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân. ✓

- Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc cơ quan thuế, cơ quan tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

4. Trường hợp người sử dụng đất có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính (*Sở Tài chính đối với tổ chức, Phòng Tài chính - Kế hoạch đối với hộ gia đình, cá nhân*) có trách nhiệm xác định số tiền được giảm trừ và ban hành Thông báo gửi cơ quan thuế (*Cục Thuế tỉnh đối với tổ chức, Chi cục thuế khu vực đối với hộ gia đình, cá nhân*).

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính đối với từng thủ tục thực hiện theo Quyết định số 45/2021/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh Sơn La về ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian thực hiện thủ tục hành chính của từng cơ quan đơn vị có liên quan trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 6. Quy trình 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 quyền sử dụng đất

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 giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (*bản sao*) tại Cơ quan đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong trường hợp người trúng đấu giá không có khoản được trừ; đối với trường hợp người trúng đấu giá có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính. Thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

3. Cơ quan tài chính 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 trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến. ✓

4. Căn cứ vào hồ sơ do Cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến và văn bản của cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, cơ quan thuế thực hiện:

a) Trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

Cơ quan thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (*Cục Thuế đối với trường hợp người trúng đấu giá là tổ chức; Chi cục thuế khu vực nơi hộ gia đình, cá nhân có đất trúng đấu giá*) để thông báo cho người trúng đấu giá, Cơ quan đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước. Thời hạn không quá 05 ngày làm việc trong trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến.

Trường hợp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, 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.

b) Trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền hàng năm:

- Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường 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. Thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp có khoản mà người trúng đấu giá được trừ vào tiền thuê đất phải nộp thì thực hiện xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường 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 và xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá có khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp. Thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Điều 7. 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. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất: Trung tâm phục vụ hành chính công tình đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân 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 cho Cơ

quan đăng ký đất đai. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong trường hợp hồ sơ đủ điều kiện và gửi kèm các giấy tờ người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này cho cơ quan thuế trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính đối với từng thủ tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 45/2021/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh Sơn La về ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian thực hiện thủ tục hành chính của từng cơ quan đơn vị có liên quan trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Sơn La.

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

Điều 8. 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.

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, thuê mặt nước 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 9. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) 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.

b) 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.

c) Thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định.

d) Lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định khi diện tích tính thu tiền của thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong Bảng giá đất trên 10 tỷ đồng hoặc thửa đất, khu đất nằm ở tuyến đường chưa có trong Bảng giá đất.

đ) Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, hoàn thiện phương án để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền giao đất, cho thuê đất.

e) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với tổ chức theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

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

a) 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.

b) 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.

c) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong Bảng giá đất trên 10 tỷ đồng hoặc thửa đất, khu đất nằm ở tuyến đường chưa có trong Bảng giá đất.

d) Thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định.

đ) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

3. Trách nhiệm của Cơ quan đăng ký đất đai

a) Lập Phiếu chuyển thông tin, chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển (*Mẫu phiếu theo Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT*).

b) Thực hiện phân loại hồ sơ 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 chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

c) Bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế tại bộ phận một cửa của cơ quan thuế. ✓

d) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính 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.

đ) 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 cụ thể của 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.

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 Cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 11. 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 đối với người sử dụng đất là tổ chức.

b) Chi cục thuế khu vực các huyện, thành phố tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Cơ quan 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 Cơ quan đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

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 cơ quan tài chính 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 bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Cơ quan đăng ký đất đai, 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

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

Trong thời hạn không quá 02 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 ghi vào “Sổ giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 03/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

6. 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.

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 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.

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.

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. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận cho cơ quan giải quyết thủ tục hành chính tại điểm b, c khoản 3 Điều 2 Quy định này để giải quyết theo quy định. ✎

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất do Cơ quan đăng ký đất đai đã tiếp nhận và chuyển cho cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quy 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 thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất do Cơ quan đăng ký đất đai chưa chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính thì thực hiện luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo Quy định này.

Điều 15. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng tháng cơ quan thuế chủ trì phối hợp với Cơ quan đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ, 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 16. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có 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 Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quốc Khánh