

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Số: 16 /2025/QĐ-UBND

Hậu Giang, ngày 22 tháng 01 năm 2025

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 Hậu Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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 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 Luật Quản lý Thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 02 tháng 02 năm 2025 và thay thế Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quy định về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP.Chính phủ (HN-TP.HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng Cục thuế;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp huyện;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. STP

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



Trương Cảnh Tuyên

QUY ĐỊNH

Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.
- 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

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai; Cơ quan Thuế; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
- Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

- 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.
- 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.
- 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 Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên để xem xét, quyết định.

Điều 4. Hình thức luân chuyển

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử. Trong thời gian hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật công nghệ, hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin giữa Cơ quan Thuế và Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, tùy theo điều kiện thực tế về hạ tầng công nghệ thông tin tại các địa phương để triển khai việc chuyển hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử.

Chương II

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

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, nhu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định

1. Đối với tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Căn cứ quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, nhu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất (gọi tắt là Phiếu chuyển thông tin) cho Cơ quan Thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản này, Cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định. Gửi Thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất, đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng 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 Sở Tài nguyên và Môi trường và thông báo

bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì Cơ quan Thuế phải tính và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất chậm nhất sau 05 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 quy định.

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 Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo 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.

c) Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền 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.

d) Chậm nhất ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ, chính xác thông tin nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cơ quan Thuế gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Căn cứ Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của Cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đối với cá nhân

a) Căn cứ quyết định giao đất, điều chỉnh quyết định giao đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, đơn đề nghị (văn bản) công nhận quyền sử dụng đất của cá nhân và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định. Gửi Thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất, đồng thời gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường và

thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường (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, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

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 Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

c) Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền 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.

d) Chậm nhất ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ, chính xác thông tin nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cơ quan Thuế gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

đ) Căn cứ Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của Cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định

1. Đối với tổ chức trong nước thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất, tổ chức nước ngoài chức năng ngoại giao, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Căn cứ quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định thuê đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo tiền thuê đất và quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất) theo quy định gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, Cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo tiền thuê đất và quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất) gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

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 Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

c) Người thuê đất thực hiện nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. 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.

d) Chậm nhất ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ, chính xác thông tin nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cơ quan Thuế gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Căn cứ Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền thuê đất của Cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đối với cá nhân

a) Căn cứ quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quyết định thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Cơ quan Thuế thực hiện

xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo tiền thuê đất và quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất) gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, Cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo tiền thuê đất và quyết định giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất) gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

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 Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

c) Người thuê đất thực hiện nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. 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.

d) Chậm nhất ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ, chính xác thông tin nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cơ quan Thuế gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

đ) Căn cứ Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền thuê đất của Cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án

1. Căn cứ quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển Phiếu chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản này, Cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Gửi Thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất, đồng thời gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để theo dõi.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng 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 Văn phòng Đăng ký đất đai và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Trong thời hạn 05 ngày sau khi nhận đủ hồ sơ bổ sung thì Cơ quan Thuế phải tính và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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 Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền 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.

4. Chậm nhất ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ, chính xác thông tin nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cơ quan Thuế gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

5. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai và Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của Cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy trình bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai. Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai với Cơ quan Thuế cụ thể như sau:

a) Đối với hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến Cơ quan Thuế: thực hiện giao và nhận tại Cơ quan Thuế.

b) Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thông báo việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính do Cơ quan Thuế chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai: thực hiện giao và nhận tại Cơ quan Thuế.

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào sổ giao nhận hồ sơ theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai giao hồ sơ kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho Cơ quan Thuế.

b) Đối với Cơ quan Thuế:

Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: họ tên người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Lập Bảng kê các thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, kèm theo các Thông báo để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai để theo dõi, phối hợp đơn đốc thu nộp với đầy đủ các thông tin: số, ngày ra Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính, họ tên người sử dụng đất, ngày tháng nhận bàn giao Thông báo.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Thực hiện việc kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Thực hiện luân chuyển hồ sơ cho Cơ quan Thuế.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của Cơ quan Thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

4. Phối hợp, cung cấp thông tin địa chính theo đề nghị của Cơ quan Thuế đối với các trường hợp phải xác định lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

Điều 11. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng 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 có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến.

3. Xác định số tiền được giảm, số tiền phải nộp, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

5. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

6. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện việc xác định và thông báo cho người thuê đất thực hiện điều chỉnh lại tiền thuê đất cho thời kỳ ổn định tiếp theo theo quy định của pháp luật tại thời điểm điều chỉnh.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố

1. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng, tiền thuê đất gửi cho Cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu về số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để làm căn cứ cho Cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của Cơ quan Thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót đối với trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính có trách nhiệm tuân thủ nội dung quy định tại Quy trình này và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh nếu chậm xử lý hồ sơ.

2. Trong quá trình thực hiện khi Trung ương có văn bản điều chỉnh, sửa đổi các quy định mà có liên quan đến nội dung Quy trình này thì thực hiện theo quy định của Trung ương. Trường hợp các văn bản viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, phối hợp các cơ quan liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kịp thời./.