

Số: 19 /2024/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 31 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ, 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; 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; 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;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành
văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12
năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị
định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ
sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016
của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban
hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo
Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của
Chính phủ Quy định về giá đất; 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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;

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 380/TTr-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày **31** tháng **10** năm 2024 và thay thế Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc 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 Yên Bái

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các huyện, TX, TP;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh Yên Bái;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Công thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (.....).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Huy Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

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

QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Kèm theo Quyết định số **19** /2024/QĐ-UBND ngày **31** tháng **10** năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

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 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.

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

- Cơ quan tài chính, cơ quan thuế, kho bạc nhà nước cấp tỉnh và huyện.
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ gồm:
 - Sở Tài nguyên và Môi trường.
 - Phòng Tài nguyên và Môi trường.
 - Ủy ban nhân dân cấp xã.
 - Văn phòng Đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - Bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

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, 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 báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét quyết định.

Điều 4. Quy định về tên gọi

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

2. Sở Tài chính, phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố, thị xã gọi chung là cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, thị xã gọi chung là cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố, thị xã gọi chung là cơ quan đăng ký đất đai.

5. Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gọi chung là tổ chức sử dụng đất.

6. Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư gọi chung là cá nhân sử dụng đất.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp thu tiền sử dụng đất:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất.

d) Thành phần hồ sơ kèm theo phiếu chuyển thông tin địa chính theo quy định điểm b khoản 1 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất.

2. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được cho thuê đất

a) Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước);

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất;

c) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai;

d) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp nộp bổ sung tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai.

4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Điều 6. 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; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường

hợp người sử dụng đất là 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.

2. Nhiệm vụ của cơ quan 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, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định hình thức sử dụng đất theo quy định.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: 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, quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế.

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể xem xét ban hành quyết định giá đất cụ thể. Trong đó quyết định giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

d) Trường hợp người sử dụng đất đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì đồng thời chuyển hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

đ) Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân theo quy định điều 127 Luật Đất đai mà phải chuyển mục đích sử dụng đất thì chuyển hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế kèm theo phiếu chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.

e) Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày

30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Khoản 11 Điều 18 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

3. Nhiệm vụ của cơ quan thuế

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan quản lý đất đai, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của uỷ ban nhân dân cấp huyện, hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan tài nguyên và môi trường. Thời hạn thực hiện các công việc trên theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật quản lý thuế.

4. Nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường để bổ sung thông tin và hồ sơ.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá 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.

3. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cơ quan thuế

có trách nhiệm thông báo đến cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Căn cứ xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do cơ quan thuế gửi đến, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

1. Cơ quan đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản và gửi thông báo kết quả cho cơ quan đăng ký đất đai. Thời hạn thực hiện các công việc trên theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 9. Quy trình trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính, thông tin xác nhận

việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc cơ quan đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất của cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký 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

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

Điều 10. 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 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.

6. Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn người sử dụng đất là tổ chức kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ.

b) 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.

c) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.

d) Thực hiện Lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

đ) 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện.

e) Ký hợp đồng thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát, tổng hợp và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin trên Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

a) Hướng dẫn người sử dụng đất là cá nhân kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ.

b) 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.

c) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.

d) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

đ) 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cho cơ quan thuế.

e) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất là cá nhân theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

3. Trách nhiệm của cơ quan đăng ký đất đai

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

b) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của cơ quan thuế hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện 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.

c) 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 hoặc ký, 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 sau khi nhận được Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

d) Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân được thực hiện như sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với cá nhân thực hiện đăng ký biến động đất đai.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến cơ quan giải quyết hồ sơ theo quy định .

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, cấp huyện và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp.

Điều 13. 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với người sử dụng đất là tổ chức.

b) Chi cục Thuế các huyện, khu vực, thành phố: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất là cá nhân; hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về lệ phí trước bạ đối với người sử dụng đất là tổ chức.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Cơ quan tài nguyên và môi trường, 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 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường, 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 hai (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 chuyên 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 chuyên Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập sổ theo dõi giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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 lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định của Bộ Tài Chính.

Điều 14. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền. Chuyển thông tin nộp thu ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

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.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Xử lý chuyển tiếp

Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất do cơ quan tiếp nhận hồ sơ đã tiếp nhận mà đến ngày quyết định này có hiệu lực thi hành 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 theo quy định này.

Điều 16. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký 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 17. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc nhà nước; Ủy ban nhân dân các huyện, 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 nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.
