

Số: 26 /2025/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 03 tháng 3 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 Phú Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

- 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 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;  
Căn cứ 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;  
Căn cứ 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 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;  
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;

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 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Cục thuế tỉnh Phú Yên (tại Tờ trình số 413/TTr-CTPHY ngày 14 tháng 02 năm 2025).

### 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 Phú Yên.

### Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 3 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh về ban hành Quy chế phối hợp luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực, thị xã, thành phố; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ NNMT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT, To, Thy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Thị Nguyên Thảo



## QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số: **26** /2025/QĐ-UBND  
ngày **03** tháng **3** năm 2025 của UBND tỉnh Phú Yên)

## Chương I

### NHỮNG 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 Phú Yên khi người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, gia hạn sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, thị xã (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai); Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế Khu vực, thị xã, thành phố (gọi chung là cơ quan thuế); Kho bạc nhà nước hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (gọi chung là cơ quan thu ngân sách nhà nước); Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai); Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là UBND cấp huyện).

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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.

3. Các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

#### Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải kịp thời, đảm bảo thực hiện theo quy định 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; đồng thời, đảm bảo thực hiện đúng theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan nhằm đảm bảo cho công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

2. Khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo UBND cùng cấp hoặc cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét giải quyết.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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, xác định hình thức sử dụng đất theo quy định. UBND cấp có thẩm quyền phải ghi giá đất trong 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, chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 155 của Luật Đất đai.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phối hợp với các cơ quan liên quan xác định và thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan thuế về điều kiện, thời gian miễn tiền thuê đất nếu thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 12/ĐK tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 hoặc mẫu số 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền

sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo về đơn giá thuê đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Thông báo nộp tiền thuê đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Quyết định giảm tiền sử dụng đất theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính.

Cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến UBND cấp huyện (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, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê 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. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, 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.

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá đất cụ thể và trình UBND có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định Nghị định số

71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế theo Phiếu chuyển thông tin địa chính Mẫu số 04h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), Quyết định giảm tiền sử dụng đất theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính.

Cơ quan Thuế thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến UBND cấp huyện (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, xác định đơn giá, tính tiền thuê 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. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc giao đất chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà

người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai; xử lý tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi chuyển mục đích đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất.

a) 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 cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho UBND cấp huyện.

c) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai, UBND 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, trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ UBND cấp huyện, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

#### **Điều 5. Quy trình trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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 có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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 có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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.

#### **Điều 6. Quy trình trao đổi thông tin qua phần mềm kết nối liên thông**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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 phần mềm; Ký số và gửi thông tin 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 gửi 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 có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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

### **Điều 7. Chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 01 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.

2. 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”.

3. Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập thành sổ theo dõi và ghi rõ ngày bàn giao Thông báo có ký nhận của người sử dụng đất.

## **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**

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. 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.

3. 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 có chức năng quản lý đất đai**

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ; trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn dự án theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế; Xác định thời gian miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế theo dõi đối với trường hợp thuộc đối tượng



miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin cung cấp cho cơ quan thuế, theo nguyên tắc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đối với người sử dụng đất là tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

### **Điều 10. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

1. Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế.

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 để làm căn cứ cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

### **Điều 11. Trách nhiệm của tổ chức đăng ký đất đai**

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đăng ký biến động cho cơ quan thuế; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin cung cấp cho cơ quan thuế theo nguyên tắc sau:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ đối với người sử dụng đất là tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

### **Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế**

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức 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.

2. Xác định, ban hành và gửi thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính.

3. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại về tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan thu ngân sách nhà nước**

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Kho bạc Nhà nước:

a) Kho bạc Nhà nước thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền và không được từ chối thu vì bất cứ lý do gì.

b) Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

c) Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai để 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. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế:

Tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước và chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

#### **Điều 14. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân khác có liên quan**

Phối hợp, có văn bản trao đổi thông tin thuộc thẩm quyền để giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

### **Chương IV**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **Điều 15. Xử lý chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp của cơ quan có thẩm quyền ban hành nhưng đến ngày quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thì tiếp tục thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo Quy định này.

##### **Điều 16. Chế độ thông tin, báo cáo**

Định kỳ hàng năm cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức 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 gửi về Cục Thuế tỉnh để có cơ sở tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo kịp thời.

##### **Điều 17. Điều khoản thi hành**

1. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc nhà nước hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu; UBND cấp huyện 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 thực hiện Quy định này nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan kịp thời phản ánh về Cục thuế tỉnh để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.