

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 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 Bắc Ninh:

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 Bắc Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2025.

Quyết định này thay thế Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành 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 Bắc Ninh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các Sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Chi cục Thuế khu vực V, Kho bạc Nhà nước khu vực V; UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường thị trấn; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Quang*

Nơi nhận: *gvt*

- Như Điều 3;
- Các Bộ: NNMT, TC (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐ, các CVNC, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, CVP.

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



Đào Quang Khải



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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
của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2025
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

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 Bắc Ninh 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; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lần đầu; đăng ký biến động đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố, Chi cục Thuế khu vực V, các Đội Thuế khu vực, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố, UBND các huyện, thị xã, thành phố các cơ quan nhà nước khác thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; chức năng quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

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 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

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải kịp thời, đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong giải quyết các hồ sơ đất đai và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đảm bảo 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 hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung, trả lại hồ sơ.

Điều 4. Hình thức luân chuyển

1. Hình thức luân chuyển hồ sơ gồm:

a) Luân chuyển bằng hồ sơ giấy;

b) Luân chuyển thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp;

c) Luân chuyển thông qua phần mềm có kết nối với cơ quan thuế. Việc luân chuyển thông tin địa chính được dựa trên nguyên tắc sử dụng hồ sơ điện tử và chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên liên quan.

2. Việc trao đổi thông tin giữa cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế trong việc luân chuyển thông tin địa chính được thực hiện thống nhất theo hình thức luân chuyển hồ sơ.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Trình tự luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định hồ sơ (hồ sơ đủ điều kiện) đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến Cơ quan Thuế theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính sau 02 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có) 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 để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ theo yêu cầu, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có) và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có) gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Trình tự luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp 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, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định giao đất, Quyết định cho thuê đất, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, Quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất, Quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng; Quyết định gia hạn sử dụng đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp phải xác 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 (Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP hoặc Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 4h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính); trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện việc chuyển thông tin địa chính sau 02 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có) 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 để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ theo yêu cầu, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có) và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản phải nộp khác (nếu có) gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.



4. Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền 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 năm 2024.

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 để 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 có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này cho UBND cấp huyện cùng cấp để phê duyệt.

c) Trong thời hạn 23 ngày làm việc, 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, tiền thuê đất gửi cơ quan Thuế để thực hiện trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trường hợp hồ sơ không đầy 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 hoặc bổ sung hồ sơ.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 7. Quy trình trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử với Cơ quan Thuế

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 hệ thống thông tin điện tử tại đơn vị; thực hiện việc ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm cả các tệp tin thành phần hồ sơ đính kèm) 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 thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

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 (nếu có) 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, tổ chức đăng ký đất đai

1. Cập nhật đầy đủ thông tin trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện chuyển thông tin sang cơ quan Thuế theo quy định.
2. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin.
3. Nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; lưu trữ thông báo thuế, thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.
4. 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; phối hợp với cơ quan Thuế điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.
5. Hàng năm thông kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Điều 10. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến; trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính thì kịp thời đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp bổ sung;
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 UBND cấp huyện chuyển đến (nếu có).
3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.
4. Phối hợp với Kho bạc nhà nước khu vực V theo dõi, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.
5. Ban hành văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

6. Chủ trì phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai và các cơ quan liên quan 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 nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Trường hợp có sự thay đổi về (vị trí, đoạn đường, khu vực) thì thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố

1. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Đội thuế khu vực và các cơ quan có liên quan, bố trí các điều kiện cần thiết để thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

2. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước khu vực V

1. Thực hiện thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo do cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp. 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, tổ chức đăng ký 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. Theo dõi hạch toán theo quy định; không được từ chối thu, cung cấp chứng từ thu cho người nộp.

2. Mở sổ theo dõi việc các khoản nộp của người sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, 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.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan; UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.