

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 Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số

77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2023.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lực) ✓

116 10

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



Phạm Văn Trọng



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 Tiền Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế, kho bạc nhà nước cấp tỉnh và cấp huyện.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ gồm:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, cấp xã.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính gồm:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

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

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

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Cơ quan thuế gồm: Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế huyện, thành phố, các Chi cục Thuế khu vực.

2. Cơ quan tài chính gồm: Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

4. Cơ quan đăng ký đất đai gồm: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công tinh: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường được đặt tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

6. Tổ chức: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

7. Hộ gia đình, cá nhân: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

8. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với nơi Ủy ban nhân dân cấp huyện đã thành lập Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ); tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai (đối với nơi Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa thành lập Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo Nghị định số 61/2018/NĐ-CP của Chính phủ).

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ đối với từng loại thủ tục hành chính đất đai thực hiện theo quy định tại Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành quy định phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 08 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành.

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

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này.

2. Sau khi nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ phương pháp xác định giá đất thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

a) Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ đã tiếp nhận cho Văn phòng Đăng ký đất hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

b) Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định bảng giá đất tỉnh Tiền Giang thẩm định.

Sau khi có kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Khi có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện khi nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến có trách nhiệm lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, như sau:

a) Đối với hồ sơ không có khoản được trừ, chuyển cho Cục Thuế tỉnh hoặc Chi cục Thuế huyện, thành phố, Chi cục Thuế khu vực.

b) Đối với hồ sơ có khoản được trừ, chuyển cho Cục Thuế tỉnh và Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi cục Thuế huyện, thành phố, Chi cục Thuế khu vực.

c) Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót thì cơ quan thuế, cơ quan tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản điện tử cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

4. Trường hợp người sử dụng đất có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định số tiền được giảm trừ và ban hành Thông báo gửi cơ quan thuế ngay sau khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến.

Thủ tục hồ sơ miễn, giảm thuế quy định tại Điều 59, Điều 60 của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 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.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (gọi tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT).

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Cơ quan đăng ký đất đai.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong trường hợp người trúng đấu giá không có khoản được trừ; chuyển cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính đối với trường hợp người trúng đấu giá có khoản được trừ.

3. Cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

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

Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Cơ quan đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước.

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

- Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp có khoản được trừ mà người trúng đấu giá được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, thực hiện xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá có khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển cho Cơ quan đăng ký đất đai.

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và Điều 53 của Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong trường hợp hồ sơ đủ điều kiện và gửi kèm các giấy tờ người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này cho cơ quan thuế.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Chương III

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

Điều 8. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.
2. Nộp hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ.
3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến.
4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.
5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường
 - a) Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.
 - b) Xác định giá đất trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.
 - c) Thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định.
 - d) Lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định bảng giá đất tỉnh Tiền Giang.
 - đ) Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định bảng giá đất tỉnh Tiền Giang.
 - e) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với tổ chức theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.
2. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện
 - a) Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.
 - b) Lựa chọn phương pháp xác định giá đất trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

c) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể.

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

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

3. Trách nhiệm của Cơ quan đăng ký đất đai

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

Phiếu chuyển thông tin được lập bằng hình thức điện tử có gắn chữ ký số của lãnh đạo cơ quan đăng ký đất đai và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được scan quét (tiếp điện tử) kèm theo Phiếu chuyển thông tin. Trường hợp hồ sơ phức tạp thực hiện bằng hồ sơ giấy.

b) Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.
- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

c) Bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế trên ứng dụng trao đổi thông tin liên thông thuế. Chuyển trả thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất.

Đối với hộ gia đình, cá nhân hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được luân chuyển đến cơ quan thuế bằng hình thức điện tử thông qua phần mềm trao đổi thông tin giữa cơ quan thuế và cơ quan tài nguyên môi trường.

Đối với tổ chức hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được luân chuyển đến cơ quan thuế bằng file số thông qua phần mềm quản lý, điều hành văn bản của tỉnh (Văn phòng điện tử). Trường hợp hồ sơ phức tạp phải thực hiện bằng hồ sơ giấy thì việc bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế tại bộ phận một cửa của cơ quan thuế.

d) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

đ) Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

1. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như sau:

a) Cục Thuế tỉnh tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất là tổ chức.

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

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Cơ quan đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

3. Tiếp nhận thông báo về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

4. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu quy định và được lập bằng hình thức điện tử có gắn chữ ký số của lãnh đạo cơ quan thuế. 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 (được gửi bằng hình thức điện tử thông quan phần mềm trao đổi thông tin giữa cơ quan thuế và cơ quan tài nguyên môi trường đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc thông qua phần mềm quản lý, điều hành văn bản của tỉnh (Văn phòng điện tử) đối với tổ chức), 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:

Cơ quan thuế phối hợp với Cơ quan đăng ký đất đai phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất. Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải ghi vào “Sổ giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 03/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

6. Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp. Thực hiện kết nối liên thông điện tử khi trao đổi thông tin thông báo thuế giữa cơ quan thuế và Kho bạc nhà nước.

7. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước.

8. Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và cơ quan tài chính rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

9. Thực hiện quyết toán số tiền thuê đất mà người sử dụng đất đã tạm nộp và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 12. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp.

2. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên Thông báo do cơ quan thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan thuế để tính tiền chậm nộp và đơn 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.

4. Thực hiện kết nối liên thông điện tử khi trao đổi thông tin thông báo thuế giữa cơ quan thuế và Kho bạc nhà nước.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất do Cơ quan đăng ký đất đai đã tiếp nhận và chuyển cho cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

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

Điều 15. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng tháng cơ quan thuế chủ trì phối hợp với Cơ quan đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ, xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân để báo cáo cấp có thẩm quyền có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.