

Số: 35 /2017/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và 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;

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 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 01 tháng 01 năm 2018.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh; Cục Thuế, Kho bạc nhà nước tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: TN&MT, TC (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Các Ban của Đảng; các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy; VP HĐND tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh; Tòa án nhân dân tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh; Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, KTTH.

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



Nguyễn Hữu Thành

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 35 /2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy 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.
2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Cục thuế; Kho bạc nhà nước.
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:
 - a) Trung tâm hành chính công tỉnh: Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
 - b) Trung tâm hành chính công cấp huyện: Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.
 - c) UBND cấp xã: Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thực hiện thủ tục đăng ký đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.
3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải được 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, nhằm đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp phải được bàn bạc, giải quyết kịp thời theo quy định của pháp luật.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.

d) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

đ) Hồ sơ thực hiện 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 nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung.

2. Thành phần các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, 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 (gọi tắt là Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT). Trường hợp không có Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người sử dụng đất nộp chứng từ chi tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:

UBND huyện, thị xã, thành phố khảo sát giá đất, đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài chính; Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất, trình UBND tỉnh. Thời gian thực hiện tối đa không quá mười (10) ngày làm việc. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian xác định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 07 ngày làm việc.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, cơ quan tài nguyên và môi trường theo thẩm quyền chuyển Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện).

2. Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá để xây dựng Chứng thư định giá theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi kèm hồ sơ có liên quan đến Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (do Sở Tài chính là cơ quan thường trực). Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định giá đất; gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện tối đa không quá 10 ngày làm việc; trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 07 ngày làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định phương án giá đất.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) có trách nhiệm:

a) Lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC- BTNMT (bản chính) .

b) Thực hiện luân chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến. Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

4. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính có trách nhiệm 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 khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thêm tối đa không quá 07 ngày làm việc.

5. Cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản để thông báo cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế và mẫu thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

Thời hạn xác định và ban hành thông báo như sau:

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do Sở Tài chính chuyển đến đối với trường hợp có các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ để xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định khoản 2 Điều 5 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

2. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 1 Điều này cho cơ quan thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ này nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm 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 và các cơ quan có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 5 quy định này.

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

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chính) tại Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện).

2. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 1 Điều này cho cơ quan thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) chuyển đến, cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất và 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 trong thời hạn 03 ngày làm việc.

4. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) để xác lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận 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 về đất đai của người sử dụng đất khi đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất: đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất, gia hạn sử dụng

đất, chuyển hình thức sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất do cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này chuyển đến.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện), cơ quan thuế xác định và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ 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 trong trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung

1. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 sau khi nhận được quyết định điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của UBND tỉnh.

a) Trường hợp giá đất tính tiền sử dụng đất trước khi điều chỉnh được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì tiếp tục thực hiện xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 7 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp giá đất tính tiền sử dụng đất trước khi điều chỉnh được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư thì tiếp tục thực hiện xác định theo các phương pháp này. Các bước thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy định này.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển kèm hồ sơ tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 7 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành thông báo và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

4. Căn cứ xác nhận của cơ quan thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ từ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tại Điều 2 Quy định này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 2, 3 Điều 4 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho Chi cục thuế nơi có đất.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Chi cục thuế xác định và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

Điều 11. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT tại cơ quan thuế.

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

a) Văn phòng đăng ký đất đai giao hồ sơ kèm theo bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan thuế.

b) Đối với cơ quan thuế: Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ ghi vào sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: Họ tên người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng năm nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp khi cơ quan thuế nhận hồ sơ, nếu kiểm tra phát hiện sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, cơ quan thuế nêu rõ lý do, đồng thời trả lại Văn phòng đăng ký đất đai hồ sơ để hoàn thiện. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển cho cơ quan thuế theo quy định.

3. Việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện khi đã đáp ứng được hạ tầng kỹ thuật và hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin.

Quy định và quy trình trao đổi thông tin theo hình thức điện tử giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Mục 2

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

Điều 12. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai, nộp hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính và 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 13. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

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

2. Thực hiện luân chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết theo đúng quy định.

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường

1. 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; ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không thông qua đấu giá khi tiếp nhận hồ sơ và phải xác định phương pháp xác định giá đất trước khi chuyển thông tin cho cơ quan thuế.

3. Luân chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) để giải quyết theo quy định

Điều 15. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện)

1. Lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu quy định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu (Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT).

2. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không 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.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

1. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình UBND tỉnh quyết định theo quy định.

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 Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan thuế

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

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

3. Xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu quy định.

4. Thực hiện bàn giao hồ sơ với Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện) theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quy định này.

5. 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 (gồm: Số tiền đã nộp; số tiền còn nợ; số tiền chậm nộp).

6. 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 quy ra số tháng, năm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

7. 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 thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

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

Điều 18. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

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

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh, Tài chính, Kho bạc nhà nước, Trung tâm hành chính công và các cơ quan, đơn vị có liên quan; UBND cấp huyện, UBND cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung quy định này cho phù hợp./.

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



Nguyễn Hữu Thành