

QUY ĐỊNH

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

(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nam Định khi được Nhà nước 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 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 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Nam Định và các sở, ngành, tổ chức có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện và tổ chức có liên quan trên địa bàn cấp huyện.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

4. Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế khu vực, huyện, thành phố Nam Định (gọi chung là cơ quan Thuế).

5. Sở Tài chính; Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện (gọi chung là cơ quan tài chính).

6. Kho bạc Nhà nước hoặc cơ quan thu 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).

7. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai).

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Tổ chức thực hiện định giá đất.

10. Người sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

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 không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét, quyết định; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung, trả lại hồ sơ.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công, Xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh Nam Định.

Tiếp nhận và trả kết quả giải quyết đối với trường hợp người sử dụng đất được quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Luật Đất đai.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện

Tiếp nhận và trả kết quả giải quyết đối với trường hợp người sử dụng đất được quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 4 Luật Đất đai.

Điều 5. 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

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 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, công nhận quyền sử dụng đất xác định hình thức sử dụng đất theo quy định. 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, công nhận quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, 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 (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ) 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ); Giấy tờ có liên quan phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 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 (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT);

Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, hồ sơ chuyển cho cơ quan Thuế thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ (Phiếu chuyển thông tin, Giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) 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 và gửi cho 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 như sau:

- Thông báo về đơn giá thuê đất Mẫu số 03 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

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 05 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị 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 tính và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền thuê đất, Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, Quyết định về việc giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử

dụng đất, giảm tiền thuê đất theo quy định) 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 quy định;

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.

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 quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai.

a) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể; kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ), trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện Hồ sơ phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giá đất cụ thể (Nội dung Quyết định có quy định trách nhiệm của cơ quan thuế hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);

Hồ sơ phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giá đất cụ thể thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ phương án giá đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai

xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ (nếu có).

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung (nếu có), 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 04h Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ cho cơ quan Thuế;

đ) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất 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 và gửi cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính như sau:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

- Thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất).

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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.

e) 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 05 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị 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 quy định;

g) 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;

h) 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 làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc bàn giao đất tại thực địa chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

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

3. Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có ý kiến bằng văn bản về xác định thời gian được miễn tiền thuê đất gửi cơ quan thuế.

4. Luân chuyển hồ sơ đề 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.

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 trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, các giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Điều 4 Quy định này;

Hồ sơ đề nghị trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, cụ thể:

- Bản sao Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng, bản sao Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (áp dụng đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

- Bản sao Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (áp dụng đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng).

- Bản sao Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt

bằng, bản sao Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (áp dụng đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật).

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Trong thời hạn 25 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân 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 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân 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 6. 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.

Chương III

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

Điều 7. 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 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 (nếu có).

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai 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 thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

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

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai 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 thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

Điều 9. Trách nhiệm của tổ chức đăng ký đất đai

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (Trường hợp Đăng ký biến động đất đai sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ về tài chính) thực hiện như sau:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cùng cấp để tổ chức Hội nghị thẩm định phương án giá đất theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai;

b) Chi cục Thuế cấp huyện, khu vực: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

2. 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.

3. Xác định và ban hành Thông báo các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện (Trường hợp đủ điều kiện để xác định các nghĩa vụ về tài

chính). Gửi Thông báo đã hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính tới cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai. Gửi các Thông báo đến người sử dụng đất và cơ quan thu ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. 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”.

4. 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 Quy định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. 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 13. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm cơ quan Thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, 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 Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo kịp thời.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

2. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc Nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu; Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân 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.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn; trường hợp vượt quá thẩm quyền thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.