

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng 11 năm 2024

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 Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế 38/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 329/TTr-STNMT ngày 04 tháng 11 năm 2024.

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 Ninh Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh; Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 5.

Ttt_VP3_QĐ155

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

Nguyễn Cao Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Ninh Bình
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 11 năm
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

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 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình 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, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là cơ quan tài nguyên môi trường), Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế khu vực (sau đây gọi chung là cơ quan thuế), 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 Ninh Bình.

2. Người sử dụng đất được Nhà nước 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, điều chỉnh thời hạn 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. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh giải quyết hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các Chi cục Thuế khu vực giải quyết hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư.

2. 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.

3. 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.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trình tự luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định công nhận quyền sử dụng đất (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) và khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ (hồ sơ đủ điều kiện) đối với cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư, cơ quan tài nguyên môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế (Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 4h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).

2. Trong thời hạn 07 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 và 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 xác định đơn giá, tính tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện và gửi cơ quan chuyển phiếu thông tin.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng 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 tài nguyên môi trường để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất, các khoản phải nộp khác và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất thì cơ quan tài nguyên môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất trong thời hạn 02 ngày sau khi nhận được Thông báo của cơ quan thuế.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan tài nguyên

môi trường 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 5. 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, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định giao đất; quyết định cho thuê đất; quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng; quyết định gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cơ quan tài nguyên môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế ((Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 4h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

2. Trong thời hạn 07 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 và 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 xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và các khoản phải nộp khác, và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định và gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp và đồng thời gửi cơ quan chuyển phiếu thông tin.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số 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 phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tài nguyên môi trường để bổ sung hồ sơ.

Trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc cơ quan tài nguyên môi trường thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan thuế; trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc người sử dụng đất, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và bổ sung hồ sơ. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm chuyển cho cơ quan thuế.

Sau khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tiền thuê đất các khoản phải nộp khác ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất thì cơ quan tài nguyên môi trường

thực hiện ký Hợp đồng thuê đất trong thời hạn 02 ngày sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan tài nguyên môi trường 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 trong trường hợp người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện 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 Cục Thuế tỉnh (đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức) và Chi cục Thuế khu vực (đối với trường hợp người sử dụng đất là cá nhân) để thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Thực hiện việc kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan thuế.

3. Quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế mà không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên môi trường

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 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.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan tài nguyên môi trường chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì kịp thời đề nghị cơ quan tài nguyên môi trường 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 các mẫu quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

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 lập thành sổ theo dõi và ghi rõ ngày bàn giao Thông báo có ký nhận của người sử dụng đất

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 theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

6. Ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và gửi cơ quan tài nguyên môi trường.

7. Chủ trì phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường 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 số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

Điều 9. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố

Chỉ đạo cơ quan tài nguyên môi trường cùng cấp phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan cũng như bố trí các điều kiện cần thiết để thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử

dụng đất, tiền thuê đất phải nộp để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước theo tiền theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do cơ quan thuế ban hành và không từ chối thu vì bất cứ lý do gì; cung cấp chứng từ thu cho người nộp; Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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. 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 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

4. 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.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh chủ trì phối hợp với các sở ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.