ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02 /2025/QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Căn cứ 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 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 Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6277/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2024 (trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2832/BC-STP ngày 12 tháng 12 năm 2024, tổng hợp ý kiến góp ý của các các cơ quan, đơn vị liên quan); thực hiện kết luận Phiên họp UBND tỉnh ngày 22/01/2025 (Thông báo số 22/TB-UBND ngày 22/01/2025).

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 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 02 năm 2025

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố, thị xã; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực; Kho bạc Nhà nước huyện, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Báo Hà Tĩnh, Đài PT-TH tỉnh;
- Chánh VP, Phó VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Nguyễn Hồng Lĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)

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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác theo quy định của pháp luật đất đai liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế khu vực, huyện (gọi chung là cơ quan thuế).

3. Kho bạc nhà nước tỉnh, Kho bạc nhà nước huyện, thị xã 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).

4. 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).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi chung là cơ quan đăng ký đất đai).

6. Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh, Trung tâm Hành chính công cấp huyện (gọi chung là Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính).

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

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

9. Trường hợp thực hiện sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy, các cơ quan, đơn vị tại Điều này thực hiện sáp nhập, kiện toàn, thay đổi tên gọi… thì cơ quan, đơn vị mới sẽ tiếp nối thực hiện các nội dung quy định tại Quy định này phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

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 và các khoản phải nộp khác có liên quan; 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; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì kịp thời 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, không hợp lệ thì phải tổng hợp hết các nội dung không đầy đủ, không hợp lệ và có văn bản nêu rõ lý do, yêu cầu bổ sung hoặc trả lại hồ sơ, hạn chế tối đa việc yêu cầu bổ sung, trả hồ sơ nhiều lần với nhiều nội dung khác nhau.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ đối với trường hợp giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất áp dụng theo Bảng giá đất quy định tại các điểm a, b, h, k khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024

1. Căn cứ quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển hình thức giao đất, gia hạn sử dụng đất điều chỉnh thời hạn sử dụng đất hoặc Đơn (văn bản) đề nghị công nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất và chuyển hồ sơ (thành phần hồ sơ theo khoản 1 Điều 21 hoặc khoản 1 Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đến cơ quan thuế.

2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc (đối với nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất áp dụng cho các tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài) và không quá 05 ngày làm việc (đối với nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo xác định đơn giá thuê đất, thông báo tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản phải nộp khác gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai, đồng thời gửi cho cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác theo quy định thì trong thời hạn không quá 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 cơ quan đăng ký đất đai biết để bổ sung hồ sơ theo quy định.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai bổ sung hồ sơ theo quy định gửi cơ quan thuế để thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, sử dụng đất tại cơ quan thu ngân sách nhà nước 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. Trường hợp người sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan mà bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành thì cơ quan quản lý thuế có văn bản đề nghị thu hồi đất (kèm theo tài liệu có liên quan) gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tham mưu cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Sau khi người sử dụng đất nộp đủ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản chậm nộp (nếu có) trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu, nộp ngân sách cho cơ quan thuế; trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin thu nộp ngân sách từ cơ quan thu ngân sách nhà nước, cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan theo quy định gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản thu khác có liên quan theo quy định.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ đối với trường hợp giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà giá đất áp dụng theo giá đất cụ thể quy định tại các điểm a, b, đ khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024

1. Căn cứ quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển hình thức giao đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất hoặc Đơn (văn bản) đề nghị công nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định giá đất cụ thể bảo đảm thời hạn theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai.

2. Căn cứ quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất và chuyển hồ sơ (thành phần hồ sơ theo điểm b khoản 1 Điều 21 hoặc khoản 1 Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đến cơ quan thuế.

3. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc (đối với nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất) và không quá 05 ngày làm việc (đối với nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai, đồng thời gửi cơ quan thu ngân sách nhà nước nước cùng cấp để thu và theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan thì trong thời hạn không quá 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 cơ quan đăng ký đất đai biết để bổ sung hồ sơ theo quy định.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai bổ sung hồ sơ theo quy định gửi cơ quan thuế để thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại cơ quan thu ngân sách nhà nước 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 về quản lý thuế. Trường hợp người sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan mà bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành thì cơ quan quản lý thuế có văn bản đề nghị thu hồi đất (kèm theo tài liệu có liên quan) gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tham mưu cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

6. Trong thời hạn không quá 02 làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản chậm nộp (nếu có) theo quy định, cơ quan thu ngân sách nhà nước phải chuyển thông tin thu, nộp ngân sách cho cơ quan thuế; trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ cơ quan thu ngân sách nhà nước, cơ quan thuế phải có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền của người sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản thu khác liên quan theo quy định.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong thời hạn không

quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính gửi cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất..

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính và các khoản phải nộp khác có liên quan gửi cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản, cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời gửi cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản và gửi thông báo kết quả cho cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính và các khoản phải nộp khác có liên quan theo quy định thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ theo quy định.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ của cơ quan thuế, cơ quan đăng ký đất đai bổ sung hồ sơ theo quy định gửi cơ quan thuế để thực hiện các công việc tại khoản 3 Điều này.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính ghi nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin (thành phần hồ sơ theo điểm a hoặc b khoản 2 Điều 22 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) đến cơ quan thuế và các cơ quan liên quan theo quy định;

2. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính và ban hành Thông báo theo quy định để gửi đến hộ gia đình, cá nhân, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan liên quan (nếu cần); đồng thời gửi Kho bạc nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp

chưa đủ cơ sở để xác định số tiền phải nộp, số tiền được ghi nợ thì trong thời hạn không quá 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 cơ quan đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ theo quy định.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai bổ sung hồ sơ theo quy định gửi cơ quan thuế để thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Căn cứ Thông báo của cơ quan thuế, hộ gia đình, cá nhân nộp số tiền sử dụng đất không được ghi nợ (nếu có) vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế và nộp chứng từ nộp tiền tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

5. Cơ quan thu ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan theo Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu tiền cho hộ gia đình, cá nhân; đồng thời chuyển thông tin về số tiền thu được của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đến cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc quan đăng ký đất đai theo quy định.

6. Căn cứ chứng từ hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai thực hiện thủ tục ký Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định; trong đó tại Giấy chứng nhận có nội dung về số tiền sử dụng đất ghi nợ và thời hạn ghi nợ theo quy định; sau khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ký duyệt, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để thực hiện thủ tục bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo giấy hẹn trả kết quả.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai

1. Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ nộp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì chuyển hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ

sở để xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan nhận hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất biết bổ sung hồ sơ theo quy định.

3. Trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc, kế từ ngày nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế để thực hiện việc khấu trừ số tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ theo quy định, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kế từ ngày nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai biết bổ sung hồ sơ theo quy định.

4. Trong thời hạn không quá 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 gửi cho người sử dụng đất, Ủy ban nhân cấp huyện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai, đồng thời gửi cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để thu, theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ứng trước thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho UBND cấp huyện biết bổ sung hồ sơ theo quy định; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc cơ quan thuế phải xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan, đồng thời gửi thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để thu, theo dõi, hạch toán theo quy định đồng.

Điều 10. Quy trình trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ về thành phần hồ sơ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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 về hồ sơ, tài liệu liên quan) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. 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, chủ sở hữu tài sản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động đất đai,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 11. 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 về đất đai và các khoản liên quan khác theo Thông báo của cơ quan Thuế và phải nộp tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

4. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, nộp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai và cơ quan đăng ký đất đai

1. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, cơ quan đăng ký đất đai: Hướng dẫn người sử dụng đất thuộc đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123, điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ về thành phần hồ sơ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết của cơ quan thuế cho cơ quan thuế.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, cơ quan đăng ký đất đai (Chi nhánh): Hướng dẫn người sử dụng đất thuộc đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123, điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ về thành phần hồ sơ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết của cơ quan thuế cho cơ quan thuế.

3. Chuyển hợp đồng thuê đất cho cơ quan thuế bằng hình thức bảo đảm và có chứng từ báo phát hoặc chuyển trực tiếp có ký nhận.

Điều 13. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thẩm tra, tổng hợp và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin trên Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 14: Trách nhiệm Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

Tổ chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền, trong đó:

- Cán bộ phụ trách lĩnh vực đất đai hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, hoàn thiện hồ sơ liên quan đến đất đai.

- Cán bộ phụ trách lĩnh vực thuế hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác có liên quan (nếu có).

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh hoặc Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của cấp huyện tổ chức thẩm định giá đất cụ thể 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 để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan thuế

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

a) Cơ quan thuế tỉnh tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123, điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai.

b) Cơ quan thuế khu vực, huyện: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai, điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai.

2. Gửi Thông báo đến người sử dụng đất và các cơ quan liên quan:

Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai; chuyển Thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp về nghĩa vụ tài chính phải nộp của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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" và có chứng từ báo phát đã nhận để xác nhận đã nhận hoặc gửi nhận trực tiếp thì phải ký xác nhận đã nhận Thông báo.

3. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh về việc xác định và thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật về quản lý thuế và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan thu ngân sách nhà nước

1. Thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan theo Thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền. Chuyển thông tin đã thu, nộp ngân sách của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản cho cơ quan thuế để chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất 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 (nếu có) và đôn đốc thu, nộp. 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 về đất đai và các khoản phải nộp khác có liên quan do cơ quan thuế chuyển đến để theo dõi thu, nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy đinh.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ 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, gia hạn tiến độ sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có phát sinh thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất do cơ quan tiếp nhận hồ sơ đã tiếp nhận mà đến ngày Quyết 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.

2. Đối với các hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp nhà nước giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà hồ sơ nộp bảo đảm theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì cơ quan tài chính thực hiện ghi thu, ghi chi (hạch toán thu, chi ngân sách nhà nước) số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 19. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan đăng ký đất đai phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác có liên quan của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân cụ thể để báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, cơ quan thuế tỉnh để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH