

QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân tỉnh Đắk Lắk)

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 Đắk Lắk theo quy định tại khoản 6 Điều 48 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, thị xã (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai).

3. Chi cục Thuế khu vực XIV, Đội Thuế cấp huyện (sau đây gọi chung là Cơ quan Thuế).

4. Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, Phòng Giao dịch thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực (sau đây gọi chung là Kho bạc Nhà nước).

5. Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Cơ quan Tài chính).

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

7. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm:

a) Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức) và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi chung là cá nhân) và cộng đồng dân cư.

8. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ phải kịp thời, bảo đảm không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện khi hồ sơ đã bảo đảm tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai trong hồ sơ theo quy định; bảo đảm thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành, địa phương.

Điều 4. Hình thức luân chuyển

1. Luân chuyển bằng hồ sơ giấy (trong trường hợp hệ thống phần mềm điện tử bị lỗi kết nối liên thông hoặc chưa thể hiện được đầy đủ thông tin địa chính theo quy định).

2. Luân chuyển thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp.

3. Luân chuyển thông qua phần mềm có kết nối liên thông với Cơ quan Thuế.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 của Luật Đất đai năm 2024

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ (gồm quyết định của cơ quan có thẩm quyền; hồ sơ khai thuế của người sử dụng đất; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ, giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế theo Mẫu số 04h 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.

b) Cơ quan Thuế căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, thực hiện:

b1) Trường hợp tính tiền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 Quy định này hoặc không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 Quy định này, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi đến người sử dụng đất; đồng thời gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

b2) Trường hợp tính tiền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

c) Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có) và gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 của Luật Đất đai năm 2024

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ (gồm quyết định của cơ quan có thẩm quyền; hồ sơ khai thuế của người sử dụng đất; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi cho người sử dụng đất; đồng thời gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

b) Trường hợp tính tiền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định của cơ quan có thẩm quyền, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo tiền thuê đất gửi đến người thuê đất; đồng thời gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

c) Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có) và gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

3. 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

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 Tổ chức đăng ký đất đai.

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, 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 không quá 30 ngày, 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, tiền thuê đất gửi cho Cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

d) 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 của pháp luật quản lý thuế.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định về hình thức sử dụng đất đối với tổ chức hoặc khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ (hồ sơ đủ điều kiện) đối với cá nhân, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai (đối với người sử dụng đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) có trách nhiệm chuyển hồ sơ, giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế theo Mẫu số 12/ĐK 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.

2. Cơ quan Thuế căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, thực hiện:

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 Quy định này hoặc không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử

dụng đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 Quy định này, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi cho người sử dụng đất; đồng thời gửi đến cơ quan chuyên Phiếu chuyên thông tin và gửi Kho bạc Nhà nước (đề theo dõi, hạch toán theo quy định).

b) Trường hợp tính tiền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo tiền thuê đất gửi đến người thuê đất; đồng thời gửi đến cơ quan chuyên Phiếu chuyên thông tin và gửi Kho bạc Nhà nước (đề theo dõi, hạch toán theo quy định).

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác (nếu có) và gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024

1. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) mà có sự chênh lệch diện tích đất tăng giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Nghị định về cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai (đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận) có trách nhiệm chuyển hồ sơ, giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, lập Phiếu chuyên thông tin đến Cơ quan Thuế theo Mẫu số 04h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

2. Cơ quan Thuế căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, thực hiện:

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 Quy định này hoặc không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử

dụng đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 Quy định này, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi đến người sử dụng đất; đồng thời gửi đến cơ quan chuyên Phiếu chuyển thông tin và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

b) Trường hợp tính tiền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo tiền thuê đất gửi đến người thuê đất; đồng thời gửi đến cơ quan chuyên Phiếu chuyển thông tin và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và xác nhận hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất hoặc thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ, giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế theo Mẫu số 04h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Cơ quan Thuế căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, thực hiện:

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 Quy định này hoặc không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 Quy định này, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi đến người sử dụng đất; đồng thời gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

b) Trường hợp tính tiền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo tiền thuê đất gửi đến người thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyên Phiếu chuyển thông tin; đồng thời gửi đến Cơ

quan có chức năng quản lý đất đai và gửi Kho bạc Nhà nước (để theo dõi, hạch toán theo quy định).

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 9. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, 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 cơ quan, đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm các tệp tin đính kèm) 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, Tổ chức đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương III TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 10. 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 theo quy định.

2. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế phải nộp khác (nếu có) liên quan đến đất đai do Cơ quan Thuế chuyển đến.

3. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai 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.

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

Điều 11. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 của Quy định này; 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 đến Cơ quan Thuế theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin.

b) 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.

c) Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

d) 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.

2. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 của Quy định này; 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 đến Cơ quan Thuế theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin.

b) 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.

c) Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

d) 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.

e) Thực hiện phân loại hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để luân chuyển như sau:

e1) Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cơ quan Thuế.

e2) Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho đơn vị có chức năng, nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 12. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai

1. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của Cơ quan Thuế hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Văn phòng đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người sử dụng đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tại khoản 1 Điều 6 của Quy định này; thực hiện chuyển hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân tại khoản 1 Điều 7 của Quy định này.

6. Cập nhật thông tin về thực hiện nghĩa vụ tài chính vào hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

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

a) Chi cục Thuế khu vực XIV tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với người sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 của Quy định này.

b) Đội Thuế cấp huyện tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 của Quy định này.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Cơ quan Thuế có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản hoặc thông báo bằng hình thức điện tử liên thông (trường hợp hồ sơ tiếp nhận bằng hình thức điện tử liên thông) nêu rõ lý do, nội dung gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì Cơ quan Thuế phải tính và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

3. Tiếp nhận thông báo về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến (nếu có).

4. Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, đối tượng, mức giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, Cơ quan Thuế tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm và ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

5. Xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các mẫu quy định. Mỗi loại thông báo lập thành 05 (năm) bản để gửi: 01 (một) bản cho người sử dụng đất, 01 (một) bản cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, 01 (một) bản cho Tổ chức đăng ký đất đai, 01 (một) bản cho Kho bạc nhà nước, 01 (một) bản lưu tại Cơ quan Thuế.

6. Việc gửi thông báo đến người sử dụng đất như sau: 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 sổ theo dõi giao nhận thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai.

7. Phối hợp với Kho bạc Nhà nước theo dõi, cập nhật, đối chiếu kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp vào ngân sách Nhà nước để xác định số tiền còn nợ.

8. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng 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.

9. Phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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.

10. Thực hiện lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Điều 14. Trách nhiệm của Cơ quan Tài chính

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

Điều 15. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Định kỳ hằng ngày, truyền thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất, người thuê đất cho Cơ quan Thuế để Cơ quan Thuế chuyển Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Trường hợp Cơ quan Thuế phát hiện có sai sót về thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất, người thuê đất, Kho bạc Nhà nước phối hợp với Cơ quan Thuế để thực hiện điều chỉnh khi Cơ quan Thuế gửi chứng từ đề nghị điều chỉnh.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Định kỳ hằng năm Cơ quan Thuế, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, 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 để báo cáo cấp có thẩm quyền có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định./.