

Số: 41 /2017/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 12 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2017. Thay thế Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPCP (I, II);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT HĐND tỉnh;
- CT & các PCT/UBND tỉnh;
- LĐVP/UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu VT + NC/KTN.bnt.

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

Nguyễn Thanh Hùng

QUY TRÌNH
luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng
đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41 /2017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9
năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về việc phối hợp trong việc luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước và các cơ quan khác có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành, nhằm đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính

1. Các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được công nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (bổ sung) của người sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất: đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Thành phần các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và 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 (gọi tắt là Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

Điều 5. Trình tự thực hiện lựa chọn phương pháp xác định giá đất đối với hồ sơ giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá; hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

1. Sau 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường lập văn bản gửi cơ quan tài chính và cơ quan thuế để lấy ý kiến về phương pháp xác định giá đất.

2. Cơ quan tài chính và cơ quan thuế có văn bản thống nhất về phương pháp sau 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Sau 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản cho ý kiến thống nhất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh để xác định giá của cơ quan thuế và cơ quan tài chính; cơ quan tài nguyên và môi trường (Chi cục Quản lý đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường) chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường (Chi cục Quản lý đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường), Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 01/LCHS

quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT (bản chính) cùng với quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Điều 3, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho Cục Thuế (Chi cục Thuế). Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Cục Thuế (Chi cục Thuế) và Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch).

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) chuyển đến, Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho Cục Thuế (Chi cục Thuế) để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Cục Thuế (Chi cục Thuế) xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế và mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Đối với trường hợp thuê đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) chuyển thông báo này cho Chi cục Quản lý đất đai (Phòng Tài nguyên và Môi trường) lập hợp đồng thuê đất. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

Trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, cơ quan thuế căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất có nội dung phê duyệt số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế ban hành Thông báo và gửi cho người sử dụng đất biết, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Đối với địa phương đang thực hiện theo quy chế một cửa liên thông, Chi cục Thuế đồng gửi thông báo đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và nghĩa vụ tài chính về bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo Thông báo của cơ quan thuế, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường (trường hợp thuê đất), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) để xác lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư

1. Sau khi nhận được ý kiến thống nhất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư của cơ quan thuế và cơ quan tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường tiến hành xác định giá đất như sau:

a) Đối với trường hợp không thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai) lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thống nhất của cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

b) Đối với trường hợp thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất:

Sau khi nhận được văn bản thống nhất phương pháp xác định giá của cơ quan thuế và cơ quan tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai) tiến hành thuê đơn vị tư vấn xác định giá.

Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả Chứng thư thẩm định giá đất hoàn chỉnh của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai) lập phương án giá đất cụ thể gửi về Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng.

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân thì Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phần hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để tổ chức thẩm định theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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

4. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin cho Cục Thuế (Chi cục Thuế). Quy trình luân chuyển hồ sơ tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 6, Quy định này.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định Khoản 2, Điều 5, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất).

Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) trong ngày làm việc.

2. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 1, Điều này cho Cục Thuế (Chi cục Thuế) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất).

Đối với hồ sơ có phát sinh khoản được trừ là tiền tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) gửi Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính và hồ sơ quy định tại Khoản 2, Điều 8, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT đến Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) để xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước (nếu có) gửi Cục Thuế (Chi cục Thuế).

4. Cục Thuế (Chi cục Thuế) xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá (đồng gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và

Kho bạc nhà nước) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và cơ quan tài chính (nếu có).

5. Đối với trường hợp thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường và người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất theo kết quả trúng đấu giá.

6. Người trúng đấu giá nộp tiền tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định Khoản 2, Điều 5, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chính) tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất).

Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) trong ngày làm việc.

2. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 1, Điều này cho Cục Thuế (Chi cục Thuế) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất).

Đối với hồ sơ có phát sinh khoản được trừ là tiền tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) gửi Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính và hồ sơ quy định tại Khoản 2, Điều 8, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT đến Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) để xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước (nếu có) gửi Cục Thuế (Chi cục Thuế).

4. Căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và văn bản của cơ quan tài chính (nếu có) chuyển đến, Cục Thuế (Chi cục Thuế) thực hiện:

- Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Tài nguyên và Môi trường) ghi vào Hợp đồng thuê đất. Thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật trong thời hạn 03 ngày làm việc.

- Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Tài nguyên và Môi trường) ghi vào Hợp đồng thuê đất. Thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và xác nhận thời gian hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá đã trả trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời hạn 05 ngày làm việc.

5. Cơ quan tài nguyên và môi trường ký Hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) sau 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất để xác lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5, Điều 6, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất từ Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) chuyển đến.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Cục Thuế (Chi cục Thuế) xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 12, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Đối với địa phương đang thực hiện theo quy chế một cửa liên thông, Chi cục Thuế đồng gửi thông báo đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ từ Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Tháp (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện), Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để gửi kèm các giấy

từ tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 4, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho cơ quan thuế.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), cơ quan thuế xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 12, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Chương III

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

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

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành 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.

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

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

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

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

1. Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không thông qua đấu giá khi tiếp nhận hồ sơ và phải xác định phương pháp xác định giá đất trước khi chuyển thông tin cho cơ quan thuế. Xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa đối với người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

Điều 15. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

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

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

3. Thống kê, rà soát, lập cơ sở dữ liệu, theo dõi hồ sơ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đến kỳ hết hạn ổn định đơn giá thuê đất 05 năm hoặc 10 năm đối với trường hợp trúng đấu giá thuê đất, lập danh sách để gửi cho cơ quan thuế ban hành Thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

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

2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu quy định. Thông báo cho người sử dụng đất số tiền phải nộp theo quy định về bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có).

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

3. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước quy ra số tháng, năm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

4. Xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (Mẫu số 02/LCHS ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

Điều 18. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

2. Mở sổ theo dõi và đối chiếu thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để cung cấp cho cơ quan thuế theo quy định tại Điều 13, Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) - cơ quan thuế - cơ quan tài chính

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

2. Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và cơ quan thuế tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế cấp huyện.

Điều 20. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất tiếp nhận từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định của Quyết định này./.

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

Nguyễn Thanh Hùng

