

Số 29/2017/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 14 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LAI CHÂU	
CÔNG	Số:..... <u>357</u>
VĂN	Ngày:..... <u>28/8/17</u>
ĐẾN	Chuyên:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính quy định 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2016 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2016 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 678/TTr-STNMT ngày 03 tháng 8 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24/8/2017.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các huyện, thành phố; Chi cục trưởng Chi Cục thuế các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TN&MT, Tài chính;
 - Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
 - TT. Tỉnh ủy;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội;
 - TT. HĐND tỉnh;
 - UBMTTQ tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - Báo Lai Châu, Đài PT&TH tỉnh, Công báo tỉnh;
 - Lưu: VT, TN.
- } Báo cáo;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc An

QUY ĐỊNH

**Quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Lai Châu)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan Tài chính*); Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan Tài nguyên và Môi trường*); Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất các huyện, thành phố (*sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai*); Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế các huyện, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan Thuế*); Kho bạc Nhà nước tỉnh Lai Châu, Kho bạc Nhà nước các huyện, thành phố (*sau đây gọi là 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 (*sau đây gọi 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 cơ quan, 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. Trường hợp không thống nhất

được thì các cơ quan có liên quan có văn bản báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo, xử lý theo quy định.

3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế, Kho bạc Nhà nước, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại quy định này theo đúng chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định cho từng cơ quan.

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

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của hộ gia đình, cá nhân khi được công nhận quyền sử dụng đất.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.

d) Hồ sơ xác định 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.

đ) Hồ sơ xác định 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 hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC- BTNMT*).

Điều 5. 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. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với người sử dụng đất là tổ chức) và Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân), 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 liên tịch 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để chuyển cho cơ quan Thuế. Đối với hồ sơ có khoản nghĩa vụ tài chính được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và Cơ quan Tài chính.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan 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.

3. Cơ quan 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, 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan Thuế; mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT). Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến đối với trường hợp có các khoản nghĩa vụ tài chính 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với người sử dụng đất là tổ chức) và Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân) để ban hành Thông báo và gửi cho người sử dụng đất thực hiện. 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 thì chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 so sánh trực tiếp, thu nhập, triết trừ, thặng dư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất. 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 để xem xét, kiểm tra, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định. Thành phần hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định giá đất, phương án giá đất.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, kiểm tra, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định.

2. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định giá đất và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 04 ngày làm việc.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định giá đất từ Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất (nếu có) trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường 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, phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan Thuế. Quy trình luân chuyển hồ sơ tiếp tục thực hiện theo trình tự quy định tại Điều 5, Quy định này.

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 trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất 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 liên tịch 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 Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất...).

2. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày làm việc để lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 1 Điều này cho cơ quan Thuế trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Cơ quan 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 thời gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai và Kho bạc nhà nước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Người trúng đấu giá nộp tiền tại Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan được Kho bạc ủy nhiệm thu theo thời hạn tại Thông báo do cơ quan Thuế ban hành.

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 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 tại Khoản 2, Điều 5 Thông tư liên tịch 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 Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày làm việc.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá (gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 1 Điều này) cho cơ quan Thuế trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ từ Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối với hồ sơ có phát sinh các khoản nghĩa vụ tài chính được trừ (tiền tự nguyện ủng hộ trước để thực hiện giải phóng mặt bằng...), 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT đến cơ quan Tài chính để xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước gửi cơ quan Thuế.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Văn phòng đăng ký đất đai và văn bản của cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế xác định đơn giá thuê đất hàng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường để 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.

5. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai 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 9. 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 lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5, Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC- BTNMT) gửi cho cơ quan Thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 10. 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 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 4 Thông tư liên tịch 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 từ 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 11. 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 và cơ quan Thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch 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 và cơ quan Thuế được thực hiện tại cơ quan Thuế (*Cục Thuế tỉnh đối với người sử dụng đất là tổ chức và Chi cục Thuế cấp huyện đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân*).

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC 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.

4. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do cơ quan Thuế chuyển đến.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan

1. 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; luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận cho Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ thì không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ phải có văn bản hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ, bổ sung hồ sơ cho phù hợp.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường

a) 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 của Luật Đất đai.

b) 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.

3. Văn phòng đăng ký đất đai

a) 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

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

c) 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.

4. Cơ quan Tài chính

a) 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.

b) 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 chuyển đến.

c) 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.

5. Cơ quan Thuế

a) 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).

b) Thực hiện bàn giao hồ sơ với Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều này.

c) 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

d) 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 (Mẫu số 02/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

6. Kho bạc nhà nước

a) Thực hiện thu tiền theo Thông báo của cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

b) 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Xử lý chuyển tiếp

Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất mà cơ quan Tài nguyên và Môi trường đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn tạm thời về trình tự, thủ tục thẩm định giá đất và hồ sơ, trình tự, thủ tục, luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Điều 15. Chế độ thông tin, báo cáo

1. Định kỳ hàng tháng, cơ quan Thuế, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ, xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết để kịp thời giải quyết đảm bảo trình tự, thời gian tại quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối thực hiện nhiệm vụ phối hợp, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, đôn đốc các tổ chức thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh các tổ chức, đơn vị có văn bản báo cáo, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



