

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 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 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 409/TTr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2024 và kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố vào ngày 15 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, XD;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Viện KSND thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Kho bạc Nhà nước thành phố;
- Cục Thuế thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Quận, Huyện ủy; UBND, UBMTTQ Việt Nam các quận, huyện; UBND phường, xã;
- Báo ĐN, Báo CATP ĐN, Đài PTTH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Công báo thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT, KTĐ.

50 *W*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

W CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh



QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng
(Kèm theo Quyết định số 39 /2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đà Nẵng và các sở, ngành có liên quan trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện và tổ chức có liên quan trên địa bàn cấp huyện.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

4. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế.

5. Kho bạc nhà nước 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.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Tổ chức thực hiện định giá đất.

9. Người sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

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

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn thành phố trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành.

3. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh trong triển khai thì cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất

giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét quyết định.

Điều 4. Quy định về tên gọi

1. Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết; công nhận quyền sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất gọi chung là nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Cục Thuế thành phố; Chi cục Thuế các khu vực, quận gọi chung là cơ quan thuế.

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

4. Sở Tài nguyên và Môi trường; phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

5. Kho bạc nhà nước 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.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

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

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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, xác định hình thức sử dụng đất theo quy định. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến 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 hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

a) Trong thời hạn 60 ngày làm việc kể từ thời điểm định giá đất cụ thể theo khoản 3, khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập các thủ tục thuê tổ chức thực hiện định giá đất (nếu có).

Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

b) Tổ chức thực hiện định giá đất thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức thực hiện định giá đất ký Hợp đồng tư vấn với cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất của tổ chức thực hiện định giá đất.

Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thực hiện theo khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Trong trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, trong thời hạn 04 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức thực hiện định giá đất để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 03 ngày làm việc, tổ chức thực hiện định giá đất phải hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

d) Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 15 ngày làm việc.

Trong trường hợp hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình chưa đảm bảo các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai, trong thời hạn 04 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phải thông báo bằng văn bản đến tổ chức thực hiện định giá đất để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 02 ngày làm việc, tổ chức thực hiện định giá đất phải hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 05 ngày làm việc.

đ) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể.

Hồ sơ phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể thực hiện theo khoản 2 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ nhận được hồ sơ phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Trong thời hạn 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu có).

g) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung (nếu có), cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

h) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

i) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 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 tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến 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 hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời, cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

k) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

l) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc giao đất chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được 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 quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai.

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 khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Trong thời hạn 22 ngày làm việc, 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 gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có

trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 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 trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc 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 đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm cả các tệp tin) 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 hoặc tổ chức đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương III

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

Điều 7. 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 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 8. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

2. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

Điều 9. Trách nhiệm của tổ chức đăng ký đất đai

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

Điều 10. 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 và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan thuế

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

a) Cục Thuế thành phố tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai.

b) Chi cục Thuế các quận, huyện, khu vực: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị xác định hoặc bổ sung thông tin.

3. Việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện và chuyển Thông báo đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

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”.

4. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại về tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành nhưng đến ngày quy 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.

Điều 13. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm cơ quan thuế, phòng tài nguyên và môi trường cấp huyện, 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 gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để có cơ sở tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo kịp thời.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

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 Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /: 