

QUY ĐỊNH

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

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

Chương I 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 tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp luân chuyển hồ sơ

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

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

3. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo hình thức hồ sơ giấy hoặc luân chuyển trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử theo Điều 6

Quy định này khi đã đáp ứng được hạ tầng kỹ thuật và hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin.

Chương II

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; quyết định gia hạn sử dụng đất, quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp áp dụng giá đất cụ thể khi tính tiền sử dụng đất, tiền thuê để lập Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h tại Phụ lục 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 đến Cơ quan thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cơ quan thuế thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Cơ quan thuế:

Tiếp nhận hồ sơ do Sở Nông nghiệp và Môi trường, chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, Cơ quan thuế có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 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.

Tiếp nhận thông tin 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 đối với trường hợp có khoản được trừ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 ngày làm việc Cơ quan thuế có văn bản gửi 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.

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 và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn:

Đối với tính tiền sử dụng đất: không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Chậm nhất 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 gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước:

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường:

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; quyết định gia hạn sử dụng đất, quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp áp dụng giá đất cụ thể khi tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để lập Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến Cơ quan thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cơ quan thuế thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Phòng Nông nghiệp và Môi trường cung cấp bổ sung.

2. Cơ quan thuế:

Tiếp nhận hồ sơ do Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, Cơ quan thuế có văn bản gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường để bổ sung.

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 và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn:

Đối với tính tiền sử dụng đất: không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Chậm nhất 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 nghĩa vụ tài chính gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước:

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

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

Điều 7. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Nộp đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Quy định này, gồm:

a) Giấy tờ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai: giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển

hình thức sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

b) Khai thuế theo Mẫu tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, trừ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập.

c) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được giảm tiền sử dụng đất và Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu quy định tại pháp luật về quản lý thuế (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất).

d) Hồ sơ đề khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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. Tổ chức xác định giá đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định và đảm bảo thời gian theo Quy định này.

2. Chỉ đạo tổ chức đăng ký đất đai xác định thông tin về hồ sơ địa chính (diện tích, vị trí, mục đích sử dụng theo bảng giá đất) để thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan thuế theo đúng quy định.

3. Thực hiện luân chuyển xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

Xác định thông tin về hồ sơ địa chính (diện tích, vị trí, mục đích sử dụng theo bảng giá đất) gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin này.

Điều 10. Trách nhiệm của Cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Căn cứ hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định và ban hành các Thông báo, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. 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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Kho bạc Nhà nước thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền và không được từ chối thu vì bất cứ lý do gì.

2. Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển 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 cho người sử dụng đất theo quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

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

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

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thì thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo Quy định này.

Điều 14. Trách nhiệm thi hành

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính, giá đất có trách nhiệm tuân thủ nội dung quy định tại Quy định này và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh nếu chậm xử lý hồ sơ theo nhiệm vụ được phân công.