

Số: 03 /2025/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 8 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 785/TTr-STC ngày 24 tháng 7 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

2. Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Điều 11, Điều 12, Điều 13 Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn ban hành Quy chế phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính; giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình TN;
- Trung tâm Thông tin tỉnh.
- Lưu: VT, TH, KT.

Quangla.531.QĐ.2025

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Loan**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## QUY ĐỊNH

### Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03 /2025/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo khoản 6 Điều 48 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 và Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các xã, phường gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai gồm: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai.
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các khu vực gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai.
- Sở Tài chính, Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về tài chính.
- Cơ quan Thuế, Kho bạc Nhà nước, các 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.
- Người sử dụng đất; Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

#### Điều 3. Nguyên tắc, hình thức luân chuyển hồ sơ

- Đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành về thời gian thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải 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, đơn vị.

3. Trường hợp sử dụng chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên, dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan.

4. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai, cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ chủ động chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất phương án giải quyết kịp thời, đúng quy định; trường hợp không thống nhất được 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.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ**

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, 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 giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) giữa các cơ quan, đơn vị được thực hiện như sau:

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 (đối với tổ chức) và đơn đề nghị (văn bản) công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và các hồ sơ khác theo quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ cho cơ quan thuế cơ sở đối với thu tiền sử dụng đất của cá nhân và tổ chức, thu tiền thuê đất đối với cá nhân; Thuế tỉnh Thái Nguyên đối với thu tiền thuê đất của tổ chức.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc (đối với thu tiền thuê đất), 07 ngày làm việc (đối với thu tiền sử dụng đất) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý 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, tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất, tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính; đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I, 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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ; Quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I; Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ.

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 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền nhận chuyển nhượng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) chậm nhất sau 02 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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ; lập sổ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất theo quy định của Bộ Tài chính.

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.

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 05 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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ (nếu có).

b) 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), tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ cho cơ quan thuế.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý 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, tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I; 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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ, Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I; Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ.

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.

d) 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 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 xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền nhận chuyển nhượng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ, lập sổ theo dõi thu, nộp tiền thuê đất theo quy định của Bộ Tài chính.

đ) 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.

e) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, 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 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 cho người sử dụng 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.

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 năm 2024.

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 ngày 30/7/2025 của Chính phủ 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 xã.

c) Trong thời hạn 30 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã 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. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã 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 xã, 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.

4. Luân chuyển hồ sơ để xác nhận kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 mà tiền nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ.

a) Người sử dụng đất lập và nộp hồ sơ đề nghị xác nhận kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định 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 xã.

c) Trong thời hạn 15 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền nhận chuyển nhượng vào 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 xã 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 xã, 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.

đ) Trường hợp chưa có giá đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất sau khi chuyển mục đích: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể đối với loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất trình người có thẩm quyền quyết định để làm cơ sở thực hiện. Người có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể của loại đất trước khi chuyển mục đích là người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đối với loại đất đó trước khi chuyển mục đích sử dụng đất.

## **Điều 5. Hình thức luân chuyển**

1. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử. Tùy theo điều kiện thực tế về hạ tầng công nghệ thông tin tại các cơ quan, đơn vị để triển khai việc chuyển hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử (trong đó ưu tiên áp dụng hình thức luân chuyển bằng hồ sơ điện tử).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ, thông tin điện tử

a) Cơ quan có chức năng quản lý 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.

b) 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.

### **Chương III**

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

#### **Điều 6. Trách nhiệm của người sử dụng đất**

1. Kê khai, nộp đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. 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; phối hợp với cơ quan quản lý đất đai lập và nộp hồ sơ xác nhận tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất (nếu có) cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến theo quy định tại quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

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

#### **Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai**

1. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ thuộc thẩm quyền và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế; tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 4 Quy định này và thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ.

2. 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 sang cơ quan thuế theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin do đơn vị lập.

4. 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.

5. 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.

### **Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài chính, Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về tài chính**

Báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cùng cấp tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể thuộc thẩm quyền quy định.

### **Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan thuế**

1. 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 chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế có văn bản đề nghị xác định, làm rõ hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người thực hiện dự án được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai. Trường hợp chuyển Thông báo cho người sử dụng đất bằng đường bưu điện thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

4. Lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định và thực hiện trách nhiệm của cơ quan thuế theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai.

### **Điều 10. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước và cơ quan thu ngân sách nhà nước**

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Kho bạc nhà nước: Kho bạc nhà nước thực hiện thu tiền theo Thông báo của cơ quan thuế và thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ.

2. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại các Ngân hàng được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế: Cơ quan thu được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; Thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước và chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

### **Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 và Điều 13 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.

2. Xác nhận số kinh phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 được trừ vào tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 và Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ. Trường hợp dự án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn hai xã, phường trở lên, diện tích đất nhận chuyển nhượng trên địa bàn xã, phường nào do Ủy ban nhân dân xã, phường đó thực hiện xác nhận số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp được trừ vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp giải phóng mặt bằng trên địa bàn từ hai xã, phường trở lên, Ủy ban nhân dân xã, phường nào phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân xã, phường đó xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 12. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan**

Tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức quy định tại Điều 2 Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện để giải quyết các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của tổ chức, cá nhân.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đã tiếp nhận và chuyển cho cơ quan thuế hoặc cơ quan liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

2. Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế hoặc cơ quan liên quan thì thực hiện luân chuyển hồ sơ và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo Quy định này.

3. Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhưng đến thời điểm chính quyền địa phương hai cấp đi vào hoạt động, Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, Ủy ban nhân dân cấp xã (mới) nơi nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) bàn giao thực hiện xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của dự án theo quy định.

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

1. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế tỉnh Thái Nguyên; Kho bạc nhà nước Khu vực VII; Ủy ban nhân dân các xã, phường; tổ chức đăng ký đất đai; các ngân hàng được ủy quyền thu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy trình 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 Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài chính) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.