

**VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 74/2025/QĐ-UBND

*Bắc Ninh, ngày 19 tháng 11 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 Bắc Ninh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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 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 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ-CP 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 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6

năm 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 347/TTr-SNNMT ngày 24/10/2025;

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

**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 Bắc Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19 tháng 11 năm 2025.

Quyết định này bãi bỏ các Quyết định: số 41/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 31/2025/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực VI; Trưởng thuế tỉnh Bắc Ninh, Thuế cơ sở; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đã ký**

**Đào Quang Khải**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

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

## QUY ĐỊNH

### Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 74/2025/QĐ-UBND ngày 19/11/2025  
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

#### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh khi người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, gia hạn sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường; Phòng Kinh tế các xã, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các phường (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý đất đai); Thuế tỉnh Bắc Ninh, Thuế cơ sở (sau đây gọi chung là cơ quan thuế); UBND các phường, xã (sau đây gọi chung là UBND cấp xã); các cơ quan nhà nước khác thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; chức năng quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi 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 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 theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ**

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải kịp thời, đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong giải quyết các hồ sơ đất đai và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; 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.

2. Khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung, trả lại hồ sơ.

### **Điều 4. Hình thức luân chuyển**

1. Hình thức luân chuyển hồ sơ gồm:

- a) Luân chuyển bằng hồ sơ giấy;
- b) Luân chuyển thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp;
- c) Luân chuyển thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan thuế.

Việc luân chuyển thông tin địa chính được dựa trên nguyên tắc sử dụng hồ sơ điện tử và 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 liên quan.

2. Việc trao đổi thông tin giữa cơ quan quản lý đất đai, UBND cấp xã, cơ quan thuế trong việc luân chuyển thông tin địa chính được thực hiện thống nhất theo hình thức luân chuyển hồ sơ.

## **Chương II**

## **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 5. Trình tự luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định công nhận quyền sử dụng đất (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) và khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ (hồ sơ đủ điều kiện) đối với cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư, cơ quan quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế (Phiếu chuyển thông tin địa chính 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 - Mẫu số 19 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4, khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác theo quy định của pháp luật và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng 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 quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ, chậm nhất sau 03 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 6. Trình tự luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; gia hạn sử dụng đất**

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định giao đất; quyết định cho thuê đất; quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng; quyết định gia hạn sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp phải xác định giá đất cụ thể), cơ quan quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế (bao gồm cả số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)) theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác (bao gồm cả số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)) theo quy định của pháp luật và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số 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 quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ;

Trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc cơ quan quản lý đất đai thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan thuế; trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc người sử dụng đất, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và bổ sung hồ sơ. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển cho cơ quan thuế.

Sau khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, chậm nhất sau 03 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phải nộp khác ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định của pháp luật và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 16, Điều 31 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, UBND cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra xem xét và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho Thuế tỉnh (đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức) và Thuế cơ sở (đối với trường hợp người sử dụng đất là cá nhân) để thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

### **Điều 7. Quy trình trao đổi thông tin địa chính thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan thuế**

1. Cơ quan quản lý đất đai thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào phần mềm, ký số và gửi thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, ký số và gửi 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 quản lý đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ cơ quan thuế, cơ quan quản lý đất đai thực hiện các thủ tục tiếp theo.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 8. Trách nhiệm của người sử dụng 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: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất.

2. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước, tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến theo quy định của pháp luật.

3. 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.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp. Kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin vào Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai**

1. 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 của pháp luật.

2. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin.

3. 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 của pháp luật; lưu trữ thông báo thuế, thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.

4. 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 10. Trách nhiệm của cơ quan thuế**

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan 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 kịp thời đề nghị cơ quan quản lý đất đai cung cấp bổ sung.
2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do UBND 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 của pháp luật.
4. Phối hợp với Kho bạc Nhà nước khu vực VI theo dõi, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
5. Ban hành văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và gửi cơ quan quản lý đất đai.
6. Chủ trì phối hợp với cơ quan quản lý đất đai và các cơ quan liên quan rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Trường hợp có sự thay đổi về (vị trí, đoạn đường, khu vực) thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Nghị định số 103/NĐ-CP.

**Điều 11. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. Chỉ đạo cơ quan cơ quan quản lý đất đai cấp xã bố trí các điều kiện cần thiết để thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính theo đúng quy định.
2. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định.
3. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa chuyên sang mục đích phi nông nghiệp (nếu có), xác nhận bằng văn bản làm cơ sở chuyên thông tin đại chính để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 12. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước khu vực VI**

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp. Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử

dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Mở sổ theo dõi việc các khoản nộp của người sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

### **Điều 13. Điều khoản thi hành**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan, UBND cấp xã tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, UBND cấp xã, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.