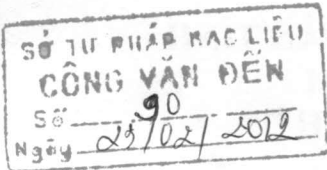


Số: 02 /2012/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 21 tháng 02 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm về việc kê khai tiền sử dụng đất khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.



### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 04 năm 2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu tại Tờ trình số 11/TTr-CT ngày 15 tháng 9 năm 2011,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm về việc kê khai tiền sử dụng đất khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

**Điều 2.** Giao Cục trưởng Cục Thuế chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các ngành chức năng và các đối tượng có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký; áp dụng cho hộ gia đình và cá nhân lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính; Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Lưu: VP (B.QĐ10)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*  
**Lê Minh Chiến**

*Bạc Liêu, ngày 11 tháng 02 năm 2012*

## **QUY CHẾ**

**Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm  
về việc kê khai tiền sử dụng đất khi nộp hồ sơ xin cấp giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích  
sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**  
*(kèm theo Quyết định số 102./2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2012  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

### **Điều 1. Xác định tiền sử dụng đất**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng, xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở, thì Chi cục Thuế các huyện, thành phố xác định tiền sử dụng đất như sau:

- Đối với diện tích trong hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở, căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (là giá đất tại Bảng giá các loại đất được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm) tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ cho Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất (như: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường; Bộ phận một cửa; ... tại các huyện, thành phố, địa phương nơi có đất) để xác định.

- Đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở, căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và hệ số điều chỉnh giá đất để xác định. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích cũng được xác định theo hệ số điều chỉnh tương ứng với từng loại đất.

### **Điều 2. Hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở**

Hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 của Quy chế, là hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với mỗi hộ gia đình tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở cho Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất.

### **Điều 3. Xác định diện tích đất ở trong hạn mức đất ở**

Việc xác định diện tích đất ở trong hạn mức đất ở để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 1, chỉ được tính cho một thửa đất; trường hợp hộ gia đình, cá

nhân có nhiều thửa đất thì hộ gia đình, cá nhân được lựa chọn một thửa đất để xác định diện tích đất ở trong hạn mức đất ở.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất, mà các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hiện đang sử dụng hoặc đã chuyển nhượng, tặng, cho, ... (*trường hợp hộ gia đình: giấy chứng nhận được cấp ghi tên hộ gia đình hoặc các thành viên trong hộ gia đình; trường hợp cá nhân: giấy chứng nhận được cấp ghi tên cá nhân hoặc các thành viên trong hộ gia đình mà cá nhân đó là chủ hộ hay thành viên*) khi xác định tiền sử dụng đất chưa được tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức đất ở, khi hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở đối với một thửa đất, mà hộ gia đình, cá nhân chọn thửa đất này để xác định tiền sử dụng đất tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức đất ở, thì hộ gia đình, cá nhân phải có cam kết, nội dung chính như sau:

- Cam kết là các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở khi xác định tiền sử dụng đất chưa được tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức đất ở, liệt kê và đính kèm bản sao y các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Cam kết là chọn thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở lần này khi xác định tiền sử dụng đất được tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức đất ở;

- Cam kết là nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, trường hợp kê khai có sai trái, hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật (*có giấy cam kết theo mẫu thống nhất chung trong toàn tỉnh đính kèm*).

Giấy cam kết của hộ gia đình, cá nhân nộp cùng hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nộp giấy cam kết, khi xác định tiền sử dụng đất cơ quan Thuế sẽ tính theo trường hợp đất ở vượt hạn mức.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất tại các huyện, thành phố, địa phương nơi có đất**

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân, Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất có trách nhiệm công khai, hướng dẫn, giải thích rõ cho hộ gia đình, cá nhân biết các quy định của quy chế này, để lựa chọn phù hợp, thực hiện đúng quy định.

Chậm nhất là ngày 05 tháng 01 năm sau (nếu trùng vào ngày nghỉ thì tính là ngày liền kề tiếp sau), cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất lập và gửi cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cơ quan thuế: Danh sách các hồ sơ đất đầy đủ hợp lệ mà cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất đã tiếp

nhận tính đến cuối ngày 31 tháng 12 của năm trước, nhưng trong năm chưa chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, chưa lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Điều 6. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố.**

Trường hợp có giấy cam kết của hộ gia đình, cá nhân nộp cùng hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ có liên quan chuyển đến cơ quan Thuế phải đảm bảo các nội dung sau:

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, phải ghi rõ diện tích đất ở trong hạn mức đất ở và diện tích đất ở vượt hạn mức đất ở tương ứng từng vị trí đất;

- Hồ sơ liên quan kèm theo, ngoài các hồ sơ quy định, có giấy cam kết của hộ gia đình, cá nhân ghi đầy đủ nội dung chính theo quy định tại Điều 4.

Chậm nhất là ngày 10 tháng 01 năm sau (nếu trùng vào ngày nghỉ thì tính là ngày liền kề tiếp sau), Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tổng hợp và gửi cho cơ quan Thuế: Danh sách tổng hợp các hồ sơ đất đầy đủ hợp lệ quy định tại Điều 5 trên địa bàn huyện, thành phố.

**Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan Thuế.**

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ liên quan và Danh sách tổng hợp các hồ sơ đất đầy đủ hợp lệ quy định tại Điều 6 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố chuyển đến, cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo đúng quy định. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Lê Minh Chiến*