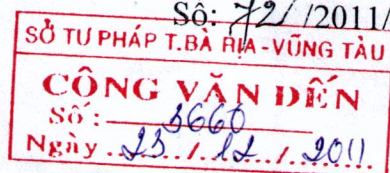


Số: 72/2011/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 19 tháng 12/năm 2011



## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai tiền sử dụng đất của từng lần phát sinh khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

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

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/04/2005 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;

Theo đề nghị của Cục Thuế tại tờ trình số 10005/TTr-CT-QLĐ ngày 18/11/2011, ✓

## 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 không phải là đất ở sang đất ở và trách nhiệm của các bên liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, để làm cơ sở cho Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố nơi có đất xác định tiền sử dụng đất của diện tích đất ở trong hoặc vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, áp dụng cho các trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất kể từ ngày 01/3/2011.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, sở, ban, ngành; các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** *[Signature]*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh, website tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh và Báo BR-VT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *[Signature]*



K.T. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

*[Signature]*  
**Trần Ngọc Thới**

## QUY CHẾ

**Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai tiền sử dụng đất của từng lần phát sinh khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2011/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)*

### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm khi nộp hồ sơ 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.

### **Điều 2. Xác định tiền sử dụng đất**

- 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 có hiệu lực 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, thị xã, 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 được xác định theo hệ số điều chỉnh tương ứng với từng loại đất (là hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định).

### **Điều 3. 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 2 nêu trên, là hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho mỗi hộ gia đình, cá nhân 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 4. Xác định diện tích đất ở trong hạn mức**

Việc xác định diện tích đất ở trong hạn mức để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 nêu trên, 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.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất (đất ở; đất ở và đất nông nghiệp) nay có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì phải có đơn cam kết, nội dung chính như sau:

- Liệt kê và đính kèm bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Cam kết lựa chọn thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 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;
- Cam kết nội dung kê khai trong đơn là đúng sự thật, trường hợp kê khai sai trái sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Đơn 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.

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

#### **Điều 6. Trách nhiệm của Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất**

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 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 có trách nhiệm công khai, cũng như hướng dẫn, giải thích rõ cho hộ gia đình, cá nhân biết các quy định tại các Điều 2, 3, 4 và Điều 5 nêu trên, để lựa chọn phù hợp, thực hiện đúng quy định.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận một cửa ... các huyện, thị xã, thành phố:**

Trường hợp có đơn 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 có đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ liên quan luân chuyển đến Chi cục Thuế, thì phải đảm bảo các nội dung:

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

- Hồ sơ liên quan kèm theo, ngoài các hồ sơ quy định luân chuyển, phải có đơn cam kết của hộ gia đình, cá nhân ghi đầy đủ nội dung chính theo quy định tại Điều 5 nêu trên.

**Điều 8. Trách nhiệm của Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố:**

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ liên quan do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường luân chuyển đến, Chi cục Thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 2 nêu trên.

Trong quá trình triển khai, áp dụng 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 Bà Rịa - Vũng Tàu, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, cần sửa đổi, bổ sung, thì các cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất; Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố; các sở, ban, ngành liên quan, gửi báo cáo, đề xuất về Cục Thuế để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /



Trần Ngọc Thới