

Số: 28 /2025/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 14 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-Cp ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân 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 Lai Châu.

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 Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 5 năm 2025 và thay thế Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: V2, V3, CB;
- Lưu: VT, Kt4.

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



Hà Trọng Hải

QUY ĐỊNH
Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu khi được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, chuyển hình thức sử dụng, công nhận quyền sử dụng, gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi chung là Nhà nước 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 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy trình luân chuyển hồ sơ xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải đầy đủ về thành phần hồ sơ theo quy định; 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, đơn vị 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, đơn vị 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 hoặc trả lại hồ sơ.

Điều 4. Hình thức luân chuyển

1. Luân chuyển bằng hồ sơ giấy.

2. Luân chuyển thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp.
3. Luân chuyển thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan Thuế.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai

a) Trong thời hạn 03 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK Phụ lục kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 và hồ sơ kèm theo cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ (Phiếu chuyển thông tin, Giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến; căn cứ vào bảng giá đất, 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 gửi cho người sử dụng đất, cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Thông báo về đơn giá thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục II kèm theo 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;

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

- Thông báo nộp tiền thuê đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất*);

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất*);

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.

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 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (*đối với trường hợp có nội dung đề nghị trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải tính và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định*) 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, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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, thuê đất 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 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 làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc bàn giao 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.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai

a) Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuẩn bị hồ sơ xác định giá đất cụ thể, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định và trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định 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 (nếu có).

c) Trong thời hạn 03 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), cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK Phụ lục kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và hồ sơ kèm theo cho cơ quan Thuế.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký 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 và gửi cho người sử dụng đất và cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Thông báo về đơn giá thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất (*Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*).

- Thông báo nộp tiền thuê đất (*Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất*).

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất*).

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.

đ) 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (*đối với trường hợp có nội dung đề nghị trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định*

cu) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (*nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng 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, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

e) 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.

g) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất 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 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 làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc bàn giao 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.

Sở giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Luân chuyển hồ sơ để 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 sử dụng đất tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai.

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức được giao 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 về tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tại địa phương.

c) Căn cứ vào chứng từ, hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, trong thời hạn 25 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 để 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 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý

đất đai, đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và người sử dụng đất để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 6. Quy trình trao đổi thông tin địa chính thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan Thuế

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký 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 hoặc cơ quan 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 cơ quan 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 III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 7. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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 (nếu có).

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 tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm hướng dẫn người

sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, số hoá, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Điều 9. Trách nhiệm của Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

a) Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

b) Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai.

2. Cơ quan đăng ký đất đai

Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (*Trường hợp đăng ký biến động đất đai sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ về tài chính*) đối với các đối tượng được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

3. Cơ quan Tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cùng cấp tổ chức thẩm định phương án giá đất theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

4. Cơ quan Thuế

a) Chi cục Thuế khu vực IX, Đội Thuế khu vực theo chức năng, nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đối tượng được quy định tại khoản 1, 2 Điều 123 Luật Đất đai.

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

c) Xác định và ban hành Thông báo các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện (*Trường hợp đủ điều kiện để xác định các nghĩa vụ về tài chính*). Gửi Thông báo đã hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính tới cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai. Gửi các thông báo đến người sử dụng đất và cơ quan thu ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trường hợp chuyển thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

d) 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 Quy định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm của Cơ quan, đơn vị phối hợp

Kho bạc Nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế:

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Kho bạc Nhà nước.

a) 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.

b) 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.

c) 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 theo quy định.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế thì cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) 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, 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 trong cùng ngày làm việc.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai đã tiếp nhận và chuyển cho cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai chưa chuyển cho cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 12. Điều khoản thi hành

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

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc 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./.