

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 06 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 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;

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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 921/TTr-STNMT ngày 20 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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 Nghệ An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 3 năm 2025.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Chi cục Thuế khu vực X; Kho bạc Nhà nước khu vực X; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Vinh; Thủ trưởng các ngành, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, NN (X. Hùng).

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


Nguyễn Văn Đệ

QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An
(Kèm theo Quyết định số 06 /2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2025
của UBND tỉnh Nghệ An)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại Khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tiếp nhận, quản lý, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc luân chuyển, giải quyết hồ sơ không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện khi hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai trong hồ sơ theo quy định; đảm bảo thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành, địa phương.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 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; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện việc luân chuyển hồ sơ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.

a) Cơ quan 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 không quá 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, cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm lập phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển của cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan quản lý đất đai.

3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.

a) Cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm: 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; tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giá đất cụ thể, cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm lập và chuyển thông tin đến cơ quan thuế.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển của cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan quản lý đất đai.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai

1. Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập 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 đất đai, thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ nộp cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì chuyển hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho UBND cấp huyện.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở để xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất biết bổ sung hồ sơ theo quy định.

3. Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, UBND cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế để thực hiện việc khấu trừ số tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ từ UBND cấp huyện, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định gửi cho người sử dụng đất, UBND cấp huyện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai, đồng thời gửi cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để thu, theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ứng trước thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho UBND cấp huyện biết bổ sung hồ sơ theo quy định; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc cơ quan thuế phải xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác có liên quan, đồng thời gửi thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để thu, theo dõi, hạch toán theo quy định đồng.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trường hợp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì cơ quan thuế thực hiện Thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

3. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan quản lý đất đai để trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

4. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho cơ quan quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Căn cứ xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do cơ quan thuế gửi đến, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với các trường hợp quy định tại Điều 29 và Điều 30 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

2. Cơ quan đăng ký đất đai lập và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ban hành Thông báo xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản và gửi thông báo kết quả cho cơ quan đăng ký đất đai. Thời hạn thực hiện các công việc trên theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 8. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử (nếu có)

1. Cơ quan quản lý đất đai sau khi nhận hồ sơ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ, thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ, 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 gửi cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Gửi thông báo xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang cơ quan quản lý đất đai.

3. Căn cứ thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất của cơ quan thuế, cơ quan quản lý 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. Trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì cơ quan quản lý đất đai chuyển trả hồ sơ cho người sử dụng đất.

Chương III

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

Điều 9. 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 hành chính về đất đai.
2. Nộp hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ.
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.
4. 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.
5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh.
 - a) Hướng dẫn người sử dụng đất là tổ chức kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ.
 - b) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền về giá đất.
 - c) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là tổ chức 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; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.
 - d) Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:
 - Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.
 - Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và UBND cấp huyện.
 - đ) Ký hợp đồng thuê đất, thẩm định trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với tổ chức theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

2. Trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai cấp huyện

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền về giá đất.

b) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho đối tượng là cá nhân 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; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

c) Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.

- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và UBND cấp huyện. UBND cấp huyện giao cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cho cơ quan thuế.

d) Trình UBND cấp huyện ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất là cá nhân theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

3. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

b) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của cơ quan thuế hoặc UBND cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

c) Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật sau khi nhận được Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì chuyển trả hồ sơ cho người sử dụng đất.

d) Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân được thực hiện như sau:

- Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức thực hiện đăng ký biến động đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với cá nhân thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

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

Điều 12. Trách nhiệm của Cơ quan thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như sau:

a) Cục Thuế tỉnh tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với người sử dụng đất là tổ chức.

b) Chi cục Thuế: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất là cá nhân; hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về lệ phí trước bạ đối với người sử dụng đất là tổ chức.

2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức 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 trong thời gian quy định.

3. Tiếp nhận thông báo về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do UBND cấp huyện chuyển đến (nếu có).

4. Việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Cơ quan thuế phải thực hiện chuyển thông báo đến người sử dụng đất.

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".

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập sổ theo dõi giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai.

5. Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, cập nhật, đối chiếu kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp vào NSNN để xác định số tiền còn nợ.

6. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước.

7. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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 số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

8. Thực hiện lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của Cơ quan phối hợp (Kho bạc Nhà nước và các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn tỉnh Nghệ An)

Thực hiện thu đầy đủ tiền thanh toán nghĩa vụ tài chính và tiền nộp chậm (nếu có) của người sử dụng đất theo Thông báo nghĩa vụ tài chính đã được ban hành. Chuyển thông tin nộp thu ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Xử lý chuyển tiếp

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

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai đã tiếp nhận nhưng chưa chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 15. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng tháng cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan đăng ký đất đai phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân để báo cáo cấp có thẩm quyền có biện pháp chỉ đạo kịp thời. /s/

NGHỆ