ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 84 /2023/QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 14 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
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 Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Thực hiện Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về việc ủy quyền quyết định giá cụ thể;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5269/TTr-STNMT ngày 25 tháng 10 năm 2023, Tờ trình số 4278/TTr-STNMT ngày 30 tháng 8 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 2362/BC-STP ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Sở Tư pháp.

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 của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày *24* tháng *11* năm 2023.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, 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;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TT. HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận, Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm CNTT và truyền thông;
- VPUB: LĐ, KTTH, TCD, PVHCC;
- Lưu: VT.

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



Lê Huyền

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Ninh Thuận

(ban hành kèm theo Quyết định số 84../2023/QĐ-UBND ngày 14.. tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện *(sau đây gọi là Cơ quan tiếp nhận hồ sơ)*;

2. Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố *(sau đây gọi là cơ quan Tài chính)*;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố *(sau đây gọi là cơ quan Tài nguyên và Môi trường)*;

4. Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận *(sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)*;

5. Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế thành phố, các Chi cục Thuế khu vực *(sau đây gọi là cơ quan Thuế)*;

6. Kho bạc Nhà nước tỉnh Ninh Thuận, Kho bạc Nhà nước các huyện, thành phố *(sau đây gọi là Kho bạc Nhà nước).*

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất *(sau đây gọi là người sử dụng đất).*

9. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đảm bảo không được vượt quá tổng thời gian thực hiện từng loại thủ tục hành chính đất đai theo quy định của Chính phủ.

2. Việc phối hợp phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh, 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.

3. Trong quá trình phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính, có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời; trong trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp để xem xét, quyết định.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính

1. Các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.

d) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

đ) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (bổ sung) của người sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung.

2. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai quy định cụ thể tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT- BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Điều 5. 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, chuyển mục đích sử dụng

đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất *(trường hợp giá đất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh)*

1. Ngay sau khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với người sử dụng đất là tổ chức), của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân), cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất và các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) hoặc các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất) cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định và hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (theo Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT) kèm theo hồ sơ đã tiếp nhận tại khoản 1 Điều này để chuyển cho cơ quan Thuế. Đối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật thì chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và cơ quan Tài chính.

Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế, cơ quan Tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật: Trong thời hạn 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến), cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ban hành văn bản gửi cơ quan Thuế.

4. Cơ quan Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo, như sau:

a) Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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.

6. Căn cứ Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. 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, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất *(trường hợp giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư)*.

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) hoặc các giấy tờ quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất) cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo hồ sơ đã tiếp nhận tại khoản 1 Điều này cho cơ quan Thuế. Đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật thì chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và cơ quan Tài chính.

Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế, cơ quan Tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật: Trong thời hạn 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến), cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ban hành văn bản gửi cơ quan Thuế.

4. Cơ quan Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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.

6. Căn cứ Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyên sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyên sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để được tiếp nhận và luân chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người trúng đấu giá, gửi kèm các giấy tờ đã tiếp nhận tại khoản 1 Điều này cho cơ quan Thuế. Đối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật thì chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và cơ quan Tài chính.

Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế, cơ quan Tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật: Trong thời hạn 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến), cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ban hành văn bản gửi cơ quan Thuế.

4. Cơ quan Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến.

Trường hợp 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.

5. Người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan Thuế ban hành. Quá thời hạn, người sử dụng đất không nộp tiền hoặc nộp tiền không đủ theo Thông báo thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Căn cứ Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyên sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá.

1. Trong thời hạn tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chính) tại Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để được tiếp nhận và luân chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người trúng đấu giá, gửi kèm các giấy tờ đã tiếp nhận tại khoản 1 Điều này cho cơ quan Thuế. Đối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật thì chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và cơ quan Tài chính.

Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế, cơ quan Tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật: Trong thời hạn 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến), cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ban hành văn bản gửi cơ quan Thuế.

4. Cơ quan Thuế xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan Tài nguyên và Môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật; xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá đã trả trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có). Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến.

5. Căn cứ Hợp đồng thuê đất, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất.

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để được tiếp nhận và luân chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, kèm theo hồ sơ quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Thời hạn chuyển thông tin như sau:

a) Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ) đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Trong thời hạn không quá 12 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ) đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

4. Người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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.

5. Căn cứ Thông báo của cơ quan Thuế và chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyên sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo hồ sơ quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 4 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất); hoặc hồ sơ quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (đối với trường hợp nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung) cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, chậm nhất không quá 03 ngày làm việc (kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ), cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

3. Người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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.

4. Căn cứ Thông báo của cơ quan thuế và chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyên sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

Điều 11. 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 quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy định này 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi công nhận quyền sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Thực hiện các nội dung quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 9 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan

1. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: Tiếp nhận thủ tục hành chính của người sử dụng đất là tổ chức; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: Tiếp nhận thủ tục hành chính của người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ nêu trên có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận theo quy trình giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

2. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện các nội dung quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai: Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả trường hợp hồ sơ do các cơ quan quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chuyển đến), chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin ghi trên Phiếu. Thực hiện các nội dung quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

4. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính: Thực hiện các nội dung quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

5. Trách nhiệm của cơ quan Thuế: Thực hiện các nội dung quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

6. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước: Thực hiện các nội dung quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Về trao đổi thông tin

1. Việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện khi đã đáp ứng được hạ tầng kỹ thuật và hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin.

2. Trường hợp do hạ tầng kỹ thuật công nghệ hoặc hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin chưa đồng bộ, không đáp ứng được việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính thì việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Thuế thực hiện bằng hồ sơ giấy theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Điều 14. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất do Văn phòng đăng ký 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 và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

2. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, những hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai đã tiếp nhận nhưng chưa chuyển hồ sơ cho cơ quan Thuế, cơ quan Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì thực hiện theo Quy định này.

3. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 15. Chế độ thông tin, báo cáo

1. Định kỳ hàng tháng cơ quan thuế chủ trì phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ, 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.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.