SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai; Thời gian ký: 09/12/2024 16:28:47 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 59 /2024/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 05 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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; 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 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 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 Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 470/TTr-STNMT ngày 14 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2024. Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy chế phối hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Người sử dụng đất giữa cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, khu vực; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Uỷ ban MTTQ tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Công báo Lào Cai; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TN1.

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



Nguyễn Trọng Hài

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số ..59.../2024/QĐ-UBND ngày ..05.. tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Lào Cai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ *(bao gồm hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử)* để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết; công nhận quyền sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất *(sau đây gọi chung là Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)* trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính về đất đai có nội dung xác định nghĩa vụ tài chính *(sau đây viết tắt là thủ tục hành chính)*, gồm: Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và trả kết quả Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Lào Cai *(Quầy giao dịch của Sở Tài nguyên và Môi trường)*; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện và Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp xã.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính gồm: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai *(Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường)*; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Sở Tài chính; Cục Thuế tỉnh và các Chi cục Thuế trực thuộc; Uỷ ban nhân dân cấp huyện.

3. Cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục hành chính gồm: Kho bạc Nhà nước; Các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

1. Đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành về thời gian thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành.

3. Luân chuyển điện tử, sử dụng chữ ký số. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hình thức luân chuyển hồ sơ

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ điện tử *(hệ thống phần mềm quản lý đất đai VBDLis và ứng dụng Quản lý trước bạ nhà đất QLTB-NĐ)* hoặc hồ sơ giấy *(trong trường hợp hệ thống phần mềm điện tử bị lỗi kết nối liên thông hoặc chưa thể hiện được đầy đủ thông tin địa chính theo quy định)*.

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

1. Tiếp nhận hồ sơ

a) Tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng Thông tin Dịch vụ công tỉnh hoặc gửi qua đường dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và Trả kết quả Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Lào Cai *(Quầy giao dịch của Sở Tài nguyên và Môi trường)*; cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ trên cổng dịch vụ công trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

b) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến có chứng thực điện tử thì Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả kiểm tra, đối chứng, gửi tin nhắn xác nhận nộp hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp; đồng thời, chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Có thông báo, nêu rõ nội dung, lý do và hướng dẫn cụ thể, đầy đủ một lần để tổ chức, cá nhân bổ sung đầy đủ, chính xác. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định: xuất Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho cá nhân, tổ chức và thực hiện luân chuyển theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành 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 *(sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)* hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK tại phụ lục ban hành 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 *(sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)* và hồ sơ kèm theo cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, căn cứ bảng giá đất cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất *(Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành 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 (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP)),* xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất *(Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP),* 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 và gửi cho người sử dụng đất (*gửi qua đường bưu điện tới Người sử dụng đất và bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả, tin nhắn SMS; Zalo thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cổng Thông tin Dịch vụ công tỉnh*), đồng thời gửi cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 số tiền sử dụng 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện *(trường hợp có nội dung đề nghị khấu 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 ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất và ra thông báo nộp 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)* 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 đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

d) Sau khi nhận được tin nhắn SMS hoặc Zalo thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cổng Thông tin Dịch vụ công tỉnh hoặc nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định giảm tiền thuê đất *(nếu có)* bản chính từ bưu điện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả, người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng thông tin Dịch vụ công Quốc gia hoặc nộp Thông báo nghĩa vụ tài chính bản chính đến các Ngân hàng hoặc Kho bạc *(đã nêu tại Thông báo nghĩa vụ tài chính)* để thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng thông tin Dịch vụ công Quốc gia, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả có trách nhiệm kiểm tra hóa đơn thanh toán nghĩa vụ tài chính và chuyển thông tin cho Cơ quan thuế để thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp tại Kho bạc Nhà nước thì Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp tại Ngân hàng *(được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu)*. Ngân hàng báo cáo kết quả thực hiện về Kho bạc Nhà nước để chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Sau khi nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ các cơ quan, đơn vị có liên quan, Cơ quan Thuế kiểm tra và xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất *(trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm của tổ chức)* và cung cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất

đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. 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 năm 2024.

a) Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép 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 cụ thể, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định và trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định.

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK tại phụ lục ban hành 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 do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất *(Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP)*, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất *(Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP)*, 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 và gửi cho người sử dụng đất (*gửi qua đường bưu điện tới Người sử dụng đất và bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả, tin nhắn SMS; Zalo thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cổng Thông tin Dịch vụ công tỉnh*), đồng thời gửi cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 số tiền sử dụng 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện *(trường hợp có nội dung đề nghị khấu 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 ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất và ra thông báo tính 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)* 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 đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

e) Sau khi nhận được tin nhắn SMS hoặc Zalo thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cổng Thông tin Dịch vụ công tỉnh hoặc nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định giảm tiền thuê đất *(nếu có)* bản chính từ bưu điện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả, người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng thông tin Dịch vụ công Quốc gia hoặc nộp Thông báo nghĩa vụ tài chính bản chính đến các Ngân hàng hoặc Kho bạc *(đã nêu tại Thông báo nghĩa vụ tài chính)* để thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng thông tin Dịch vụ công Quốc gia, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả có trách nhiệm kiểm tra hóa đơn thanh toán nghĩa vụ tài chính và chuyển thông tin cho Cơ quan thuế để thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp tại Kho bạc Nhà nước thì Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế để Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp tại Ngân hàng *(được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu)*. Ngân hàng báo cáo kết quả thực hiện về Kho bạc Nhà nước để chuyển thông tin cho Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

g) Sau khi nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ các cơ quan, đơn vị có liên quan. Cơ quan Thuế kiểm tra và xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất *(trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm của tổ chức)* và cung cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất

đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Luân chuyển hồ sơ để khấu 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 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 quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức 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 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại Điểm a Khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Căn cứ vào chứng từ, hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 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 huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị, tổ chức 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 huyện, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 6. Xử lý các sai sót dữ liệu

1. Trường hợp dữ liệu truyền nhận giữa hai cơ quan có sai sót, cơ quan bên nhận phản hồi bằng thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo tới cơ quan truyền dữ liệu để yêu cầu kiểm tra và truyền lại thông tin.

2. Trường hợp nội dung thông tin trên Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi sang có sai sót dẫn đến Thông báo nghĩa vụ tài chính sai thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo hoặc Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử thay thế để cơ quan thuế ban hành lại Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định tại Quy trình này *(các thông tin về Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử trước đây phải được lưu lại để phục vụ công tác quản lý)*.

3. Trường hợp sai sót thuộc về Cơ quan Thuế dẫn tới việc xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành Thông báo nghĩa vụ tài chính có sai sót, Cơ quan Thuế gửi thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo tới Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc có sai sót trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính. Đồng thời, xác định lại nghĩa vụ tài chính, gửi lại Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(nếu có)* cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại Quy trình này *(các thông tin về thông báo thuế trước đây phải lưu trữ để phục vụ công tác quản lý).*

4. Trường hợp phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử xảy ra sự cố do lỗi hệ thống đường truyền, hư hỏng thiết bị thì việc trao đổi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất giữa Cơ quan Thuế và Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo phương thức trực tiếp *(chuyên hồ sơ dạng giấy).*

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ; CƠ QUAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH; CƠ QUAN PHỐI HỢP VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

2. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn ghi trên 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 trừ trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và trả kết quả Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Lào Cai *(Quầy giao dịch của Sở Tài nguyên và Môi trường);* Bộ phận nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp xã 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 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, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

a) Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP)*, thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định này, giá đất cụ thể trong tất cả các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (kể cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất) và các khoản tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

b) Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

c) 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. Cơ quan Thuế

a) Căn cứ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan khác chuyển đến để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất có mặt nước, tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm và thông báo cho người sử dụng đất theo quy định.

b) 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, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Rà soát các trường hợp đã ghi nợ nhưng đến nay chưa hoàn thành việc trả nợ để thông báo đến các trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất về việc ghi nợ, thanh toán nợ và xóa nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Cơ quan Tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh và cấp huyện tổ chức thẩm định 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 cùng cấp.

4. Ủy ban Nhân dân cấp huyện

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Cùng với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin trên Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

Điều 10. Trách nhiệm Cơ quan phối hợp

Cơ quan 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) Kho bạc Nhà nước 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 cho người sử dụng 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

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; Thực hiện việc 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.

Điều 11. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan

Tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan quy định tại Điều 2 Quy trình này khi có yêu cầu.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. 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 để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện việc 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 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 hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan Thuế thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.