ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 34 /2025/QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 11 tháng 3 năm 2025*

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 02 năm 2025;

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 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 Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 604/TTr-STNMT ngày 06 tháng

02 năm 2025; Báo cáo thẩm định số 201/BC-STP ngày 21 tháng 01 năm 2025 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 kể từ ngày *21* tháng *3*… năm 2025 và thay thế Quyết định số 84/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận 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.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Thủ trưởng cơ quan Thuế và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, 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 Nông nghiệp 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 chuyển đổi số - Sở KHCN;
- 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

(Kèm theo Quyết định số 34 /2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 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. Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Ninh Thuận và các sở, ngành có liên quan trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện và tổ chức có liên quan trên địa bàn cấp huyện.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường - viết tắt là là cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện.

4. Chi cục Thuế khu vực XV và các Đội thuế phụ trách địa bàn;

5. Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (gọi chung cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện).

6. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai cấp tỉnh, cấp huyện).

7. Kho bạc Nhà nước khu vực XV hoặc tổ chức tín dụng (Ngân hàng) trên địa bàn tỉnh được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (gọi chung là cơ quan thu ngân sách Nhà nước).

8. 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);

9. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 được Nhà nước 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, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử

dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

10. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XV giải quyết hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện và Đội thuế phụ trách địa bàn giải quyết hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải 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, đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

3. Khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét quyết định; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trả lại hồ sơ.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Các trường hợp thực hiện luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Đối với các trường hợp nộp tiền sử dụng đất, gồm:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật mà phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất.

2. Đối với các trường hợp nộp tiền thuê đất, gồm:

a) Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).

b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.

c) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai năm 2024.

d) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Đối với các trường hợp nộp tiền bổ sung (tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai năm 2024.

4. Đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

5. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai quy định cụ thể tại điểm b khoản 1 Điều 21 và khoản 1 Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; các tờ khai thuế theo quy định tại điểm d, đ, e khoản 3 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP.

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; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng 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 không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định giao đất; quyết định cho thuê đất; quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng; quyết định gia hạn sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý 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 cho cơ quan Thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 điều này, cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng

đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho cơ quan thu ngân sách Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

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 để bổ sung hồ sơ; trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan Thuế. Trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc người sử dụng đất, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và bổ sung hồ sơ. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển cho cơ quan Thuế; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ bổ sung, chậm nhất trong 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định gửi cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

c) Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong 02 ngày làm việc, cơ quan Thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

d) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, 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 để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024:

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi 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 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 cho cơ quan Thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do cơ quan có chức năng quản lý 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, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính; Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho cơ quan thu ngân sách 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 chuyển thông tin địa chính để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan chuyển thông tin địa chính có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan Thuế; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ bổ sung, chậm nhất sau 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế phải ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định gửi cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; đồng thời, cơ quan Thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

d) Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong 02 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

đ) 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 chuyển thông tin địa chính để 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 tại thực địa 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.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế (Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP);

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 điều này, cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng

đất và các khoản phải nộp khác, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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 để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ, chậm nhất trong 05 ngày làm việc cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong 02 ngày làm việc, cơ quan Thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo; đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Kể từ ngày nhận hồ sơ, trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để đăng ký biến động đất đai thì trong 02 ngày làm việc, tổ chức đăng ký đất đai ban hành văn bản thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; đồng thời chuyển thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, sau khi thẩm tra, hoàn thiện hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện đăng ký biến động đất đai. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, tổ chức đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan Thuế để xác định 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 (tổng thời gian giải quyết hồ sơ phải đảm bảo theo quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã phê duyệt).

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 điều này, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính 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 tổ chức đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ, chậm nhất trong 05 ngày làm việc thì cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan Thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ

tài chính và gửi thông báo kết quả cho tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Điều 8. Quy trình 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.

1. 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 tổ chức đăng ký đất đai hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trong thời hạn 25 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 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 huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 9. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện 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 sang cơ quan Thuế.

2. Cơ quan Thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Sau khi thu các khoản tiền về đất đai của người sử dụng đất, Kho bạc 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 thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai làm căn cứ thực hiện các bước tiếp theo.

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 tổ chức 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 CÓ LIÊN QUAN

Điều 10. 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: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin vào tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, thông tin đã kê khai.

2. 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 theo quy định.

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.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 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 cho cơ quan thuế.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 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 cho cơ quan thuế.

3. Thực hiện kê khai đầy đủ nội dung trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển sang cơ quan thuế theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung trên phiếu chuyển thông tin.

4. Nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định; lưu trữ thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.

5. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính; phối hợp với cơ quan Thuế điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.

Điều 12. Trách nhiệm của tổ chức đăng ký đất đai

1. Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan Thuế đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan Thuế đối với đối tượng được quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

3. Thực hiện kê khai đầy đủ nội dung trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển sang cơ quan Thuế theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung trên phiếu chuyển thông tin.

4. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan Thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính; phối hợp với cơ quan Thuế điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.

Điều 13. Trách nhiệm của 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 và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc 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 lại hoặc bổ sung theo quy định.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Uỷ ban nhân dân cấp huyện chuyển đến (nếu có).

3. Việc gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho người sử dụng đất, nếu trường hợp được giảm tiền sử dụng đất theo quy định thì gửi quyết định giảm tiền sử dụng đất Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho người sử dụng đất, đồng thời gửi thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

a) 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".

b) Trường hợp chuyển thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập thành sổ theo dõi và ghi rõ ngày bàn giao thông báo có ký nhận của người sử dụng đất.

4. Ban hành văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; đăng ký biến động đất đai khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

5. Chủ trì phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan liên quan 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.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan thu ngân sách Nhà nước

1. Thực hiện thu tiền theo thông báo do cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ cho người nộp.

2. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên thông báo do cơ quan thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan thuế để tính tiền chậm nộp và đôn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được cơ quan Thuế tính số tiền chậm nộp thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan Thuế để thu tiền chậm nộp.

Điều 16. Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan trên địa bàn thực hiện việc luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

2. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất để gửi cơ quan Thuế theo đúng quy định.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành nhưng đến ngày quy trình này có hiệu lực thi hành mà chưa luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thì tiếp tục thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo quy trình tại Quy định này.

Điều 18. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, tổ chức đăng ký đất đai cấp huyện phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính và xác định hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết gửi về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để có cơ sở tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo kịp thời./.