

Số: 07/2023/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể và
quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Quản lý Thuế ngày 20
tháng 11 năm 2012*

*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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về giá đất;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của
Chính phủ 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày*

15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 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 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 02 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 69/TTr-STNMT ngày 17 tháng 02 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2023 và thay thế Quyết định số 43/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Chi nhánh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa, thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTNS. (42b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



QUY CHẾ

**Phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ
xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**
(kèm theo Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể về quy trình, thời gian, trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan và thành phần hồ sơ trong việc xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đồng Nai.
- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước các cấp, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cục Thuế và các Chi cục Thuế (khi dùng theo nghĩa chung của cả Cục Thuế và các Chi cục Thuế (sau đây gọi là Cơ quan Thuế)).
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Phòng Tài nguyên và Môi trường).
- Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, gồm: Tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện).
- Đơn vị tư vấn xác định giá đất.
- Doanh nghiệp, đơn vị nhà nước thực hiện cổ phần hóa.
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, gồm: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Nai; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa và Bộ phận tiếp nhận và

trả kết quả của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả).

11. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (quy định tại Điều 5 Luật Đất đai 2013).

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

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Xác định cụ thể trách nhiệm, thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Công tác định giá đất cụ thể và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công việc giải quyết thuận lợi, đúng thời gian.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện, phù hợp với chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị. Trong quá trình phối hợp nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, cơ quan chủ trì chủ động làm việc với các cơ quan liên quan để xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp, báo cáo cơ quan cấp trên xem xét, xử lý theo quy định.

Chương II

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ, HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Mục 1

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 4. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

1. Thành phần hồ sơ

a) Thông báo thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án đã được phê duyệt;

b) Danh sách các thửa đất đề nghị xác định giá đất cụ thể của dự án thể hiện các thông tin: Vị trí, diện tích, loại đất, hình thức sử dụng đất, người sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất;

c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định).

2. Cơ quan chủ trì chuẩn bị hồ sơ

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 5. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Thành phần hồ sơ

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có);

Trường hợp có điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng thì người sử dụng đất phải nộp bổ sung quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định). Trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất do điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh) thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính phải chồng ghép quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh) thể hiện vị trí phần diện tích thay đổi, điều chỉnh.

2. Cơ quan chủ trì chuẩn bị hồ sơ

a) Đối với hồ sơ tổ chức: Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng bộ hồ sơ người sử dụng đất đã nộp khi thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Đối với hồ sơ hộ gia đình, cá nhân: Phòng Tài nguyên và Môi trường sử dụng bộ hồ sơ người sử dụng đất đã nộp khi thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp cung cấp đầy đủ hồ sơ để xác định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn xác định giá đất.

Điều 6. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước

1. Thành phần hồ sơ

a) Văn bản đề nghị định giá đất cụ thể nêu rõ thời điểm tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá;

b) Các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất có liên quan đến khu đất cần định giá (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có));

c) Phương án sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định);

đ) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kèm theo bản đồ (nếu có);

e) Các loại giấy tờ khác có liên quan.

2. Cơ quan chuẩn bị hồ sơ

Doanh nghiệp, đơn vị thực hiện cổ phần hoá.

Điều 7. Hồ sơ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ

a) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo bản đồ (nếu có) hoặc văn bản xác định cơ cấu sử dụng đất của cơ quan chuyên ngành;

b) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc trường hợp phải cấp chủ trương đầu tư;

c) Quyết định đấu giá đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định).

2. Cơ quan chuẩn bị hồ sơ

Tổ chức làm nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

Mục 2

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 8. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính 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, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có);

b) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

c) Giấy tờ quy định tại Điều 13 Quy chế này 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.

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cùng với hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 9. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có);

b) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cùng với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 10. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Thành phần hồ sơ:

a) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính);

b) Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

c) Giấy tờ quy định tại Điều 13 Quy chế này 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.

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

Người trúng đấu giá phối hợp Tổ chức làm nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cùng với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Điều 11. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung 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. Thành phần hồ sơ

a) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có);

b) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có);

c) Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có);

d) Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cùng với hồ sơ xin đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 12. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung 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. Thành phần hồ sơ

a) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nếu có (bản chính);

b) Quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án và các chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao);

c) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

d) Giấy tờ quy định tại Điều 13 Quy chế này 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.

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính sau khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, điều chỉnh ranh giới sử dụng đất làm thay đổi diện tích đất được giao, cho thuê.

Điều 13. Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

1. Thành phần hồ sơ

a) Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính);

- Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao);

- Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

b) Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính);

- Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

- Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

c) Đối với Khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 1 Điều 6 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.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao);

- Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ để xác định các khoản trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 14. Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất

1. Trường hợp hợp đồng tư vấn xác định giá đất có giá trị không quá năm trăm (500) triệu đồng thì áp dụng phương thức chỉ định thầu (quy trình chỉ định thầu rút gọn) theo quy định tại Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2013, khoản 1 Điều 54 và khoản 2 Điều 56 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

2. Trường hợp hợp đồng tư vấn xác định giá đất có giá trị trên năm trăm (500) triệu đồng trở lên thì áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Điều 20 Luật Đấu thầu năm 2013.

Điều 15. Kinh phí xác định giá đất cụ thể

1. Kinh phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất được bố trí từ ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Kinh phí xác định giá đất để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê do doanh nghiệp, đơn vị sử dụng đất chi trả.

Điều 16. Trình tự xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày hoàn thành việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, xác nhận nguồn gốc, vị trí đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định lựa chọn và hoàn thành việc ký hợp đồng với đơn vị tư vấn xác định giá đất đối với trường hợp chỉ định thầu rút gọn.

Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi thì thực hiện theo Điều 20 Luật Đấu thầu năm 2013.

2. Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày hợp đồng được ký kết, đơn vị tư vấn hoàn thành và nộp kết quả định giá đất cụ thể cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày, kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định (gửi kèm chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn và hồ sơ quy định tại Điều 4 Quy định này).

Trường hợp kết quả định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn phải chỉnh sửa, bổ sung, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa lại.

Trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất cụ thể đã chỉnh sửa của đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân cấp huyện trình lại Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

Điều 17. Trình tự xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Lựa chọn phương pháp xác định giá đất.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, làm cơ sở để tổ chức xác định giá đất.

2. Tổ chức thực hiện.

a) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản kèm theo biên bản họp thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Trường hợp áp dụng phương thức chỉ định thầu, thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất theo quy định.

Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi thì thực hiện theo Điều 20 Luật Đấu thầu năm 2013.

Trong thời hạn không quá chín mươi (90) ngày, kể từ ngày hợp đồng được ký kết, đơn vị tư vấn hoàn thành và gửi kết quả xác định giá đất cụ thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất và trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; đồng thời có văn bản (kèm chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn) gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Sở Tài chính - cơ quan thường trực Hội đồng).

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Điều 18. Trình tự xác định giá đất cụ thể để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước

1. Lựa chọn phương pháp xác định giá đất

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Quy định này.

2. Tổ chức thực hiện

a) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng tính theo Bảng giá đất.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Sở Tài chính.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước.

b) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Tổ chức thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Quy định này.

Điều 19. Trình tự xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất)

Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất)

Trình tự thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 17 Quy định này.

Điều 20. Thẩm định, phê duyệt phương án giá đất

1. Thẩm định phương án giá đất

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, ban hành văn bản thẩm định và gửi cho cơ quan trình phương án. Trường hợp hồ sơ phức tạp thì thời gian kéo dài thêm không quá năm (05) ngày làm việc.

Trường hợp Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh không thống nhất với phương án giá đất thì có văn bản nêu cụ thể lý do và gửi lại cơ quan trình phương án để hoàn thiện và trình lại phương án cho Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Phê duyệt phương án giá đất

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện trình, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án giá đất.

Chương IV

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ TỔ CHỨC

Điều 21. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn 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. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 8, Điều 11, Điều 12, Điều 13 và kết quả xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 17 Quy chế này, 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 kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT (gọi là Phiếu chuyển thông tin) kèm theo hồ sơ luân chuyển cho Cục Thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ; luân chuyển cho Cục Thuế tỉnh và Sở Tài chính đối với hồ sơ có khoản được trừ

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cục Thuế hoặc Sở Tài chính thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Sở Tài chính

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp cần bổ sung thông tin hoặc hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Sở Tài chính có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Cục Thuế tỉnh

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày, Cục Thuế có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Sở Tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản được trừ.

Cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc đối với trường hợp không có khoản được trừ hoặc không quá ba (03) ngày làm việc đối với trường hợp có khoản được trừ.

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, Cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

4. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Điều 22. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 9 và kết quả xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 17 Quy định này, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Cục Thuế tỉnh

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày, Cục Thuế có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

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, Cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Điều 23. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 10 Quy chế này từ Trung tâm hành chính công, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Cục Thuế tỉnh

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cục Thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai và Kho bạc Nhà nước.

Đồng thời xác định đơn giá thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để ghi vào Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.

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, Cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Điều 24. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công theo quy định tại Điều 11 Quy chế này, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển cho Cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Cục Thuế tỉnh

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày, Cục Thuế có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

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, Cục Thuế thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Mục 2

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Điều 25. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung; gia hạn sử dụng đất

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 12, Điều 13 Quy định này. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có khoản được trừ (nếu có) chuyển đến Chi cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế

Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Chi cục Thuế có văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

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, Chi cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Chi cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Chi cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Chi cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Chi cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Điều 26. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đăng ký bổ sung 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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 11 Quy chế này. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển đến Chi cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế

Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Chi cục Thuế có văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

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, Chi cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Chi cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Chi cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Chi cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Chi cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Điều 27. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 10 Quy chế này. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Chi cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Kho bạc Nhà nước.

Đồng thời xác định đơn giá thuê đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để ghi vào Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.

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, Chi cục Thuế chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

3. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Chi cục Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

Trường hợp xác định người sử dụng đất chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, thì trong ngày làm việc, Kho bạc Nhà nước xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Chi cục Thuế.

Đối với các trường hợp đã được Chi cục Thuế tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính của Chi cục Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

Mục 3

GIAO, NHẬN HỒ SƠ

GIỮA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VÀ CƠ QUAN THUẾ

Điều 28. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế

1. Việc bàn giao hồ sơ được thực hiện hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai là tại Cục Thuế và các Chi cục Thuế.

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai, cụ thể:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khi bàn giao hồ sơ, người giao hồ sơ phải giao kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho Cơ quan Thuế.

b) Cơ quan Thuế khi nhận bàn giao hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ và ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai, đảm bảo các thông tin: Họ tên (hoặc cơ quan, đơn vị) người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Điều 29. Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử

Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm thi hành

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Kho bạc Nhà nước các cấp, Chi cục Thuế và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.