

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - 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”;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 332/TTr-TNMT ngày 04/5/2017; Báo cáo thẩm định số 84 /BC-STP ngày 28/4/2017 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/6/2017.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (đề b/c);
- Bộ Tài chính (đề b/c);
- Cục KT văn bản QPPL-Bộ Tư pháp (đề b/c)
- CT, Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QH1, QLĐĐ1-2;
- Lưu: VT, QLĐĐ1.

15 bản – QĐ147.

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



Đặng Huy Hậu

QUY ĐỊNH

**Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của
người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1435/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm
2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh)*

Chương 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
2. Cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, kho bạc nhà nước các cấp, Ủy ban Nhân dân cấp xã.
3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Quy định về nơi tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính

1. Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp hộ gia đình cá nhân chuyển nhượng cho tổ chức).

2. Trung tâm Hành chính công cấp huyện tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (kể cả trường hợp tổ chức chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân); người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI NỘP ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp 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.

- **Thành phần hồ sơ:** Theo quy định tại khoản 2,3,4 Điều 3 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường.

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

- **Số lượng:** 01 bộ.

Điều 5. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

- **Thành phần hồ sơ:** Theo quy định tại khoản 2,3 Điều 4 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp cùng với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Số lượng:** 01 bộ.

Điều 6. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.

- **Thành phần hồ sơ:** Theo quy định tại khoản 2,3,4 Điều 5 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp cùng với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Số lượng:** 01 bộ.

Điều 7. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp khi 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

- **Thành phần hồ sơ:** Theo quy định tại khoản 2,3,4,5 Điều 6 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp 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.

- Số lượng: 01 bộ.

Điều 8. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung người sử dụng đất phải nộp 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

- Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 2,3,4,5 Điều 7 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp cùng với hồ sơ đăng ký biến động đất đai sau khi có quyết định điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, điều chỉnh ranh giới làm tăng diện tích đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Số lượng: 01 bộ.

Điều 9. Giấy tờ để xác định các khoản trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường.

Mục 2

QUY ĐỊNH VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN VÀ TRÌNH TỰ LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 10. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và được cụ thể hóa như sau:

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) khi công nhận quyền sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điều 3 bản quy định này bao gồm các giấy tờ sau:

a) Giấy tờ để thực hiện thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật đối với từng thủ tục hành chính.

b) Giấy tờ có liên quan phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất quy định cụ thể tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 và

Điều 9 bản quy định này, trừ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai lập.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến theo quy định tại Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và Bản quy định này.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ.

Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường và được cụ thể hóa như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Điều 3 bản quy định này 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. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ cho các cơ quan tiếp theo để giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định.

2. Cơ quan tài nguyên và Môi trường.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì thống nhất lựa chọn xong phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất (trường hợp phức tạp thì phối hợp với cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định) để xử lý như sau:

+ Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (*kể cả trường hợp giao, cho thuê bổ sung để hợp thửa với thửa đất đã được giao, đã được thuê trước đây mà giá trị thửa đất giao, thuê bổ sung trước khi hợp thửa tính theo bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng*) hoặc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển thông tin cho cơ quan thuế. Thời hạn luân

chuyển hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Trường hợp phức tạp mà việc xác định vị trí giá đất theo bảng giá đất phải phối hợp với Chi cục thuế, Phòng Tài chính – Kế hoạch và UBND cấp xã nơi có đất để xác định thì thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất.

+ Trường hợp phải áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư để xác định giá đất thì báo cáo UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn hoặc tự tổ chức điều tra, khảo sát thông tin, xây dựng phương án giá đất trình UBND cấp huyện ký, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian xây dựng xong phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất. Trường hợp phức tạp không quá 20 ngày làm việc.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi cục thuế. UBND cấp huyện có trách nhiệm chuyển Quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất:

+ Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (*kể cả trường hợp giao, cho thuê bổ sung để hợp thửa với thửa đất đã được giao, đã được thuê trước đây mà giá trị thửa đất giao, thuê bổ sung trước khi hợp thửa tính theo bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng*) hoặc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế. Thời hạn luân chuyển hồ sơ không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định và bản đồ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất của UBND tỉnh.

Trường hợp phức tạp phải phối hợp với cơ quan thuế, cơ quan tài chính và Phòng Tài nguyên và Môi trường địa phương nơi có đất để xác định vị trí giá đất theo Bảng giá đất thì thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định và bản đồ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh bổ sung diện tích đất của UBND tỉnh.

+ Trường hợp phải áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư để xác định giá đất thì xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn tổ chức điều tra, khảo sát thông tin, xây dựng phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.

Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ xác định giá đất để xác định giá đất tùy theo phương pháp lựa chọn áp dụng theo quy định. Thời gian xây dựng xong phương án giá đất gửi Hội đồng giá đất tỉnh không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ xác định giá đất theo quy định, trường hợp phức tạp không quá 20 ngày làm việc.

- Kiểm tra, rà soát phương án giá đất cụ thể do UBND các huyện, thị xã, thành phố trình, gửi Hội đồng giá đất tỉnh thẩm định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp huyện gửi đến. Trường hợp cần thiết phải đi thực địa thì tối đa không quá 4 ngày làm việc.

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo thẩm định của Hội đồng giá đất tỉnh.

- Chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Cục thuế tỉnh và Sở Tài chính theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3) Văn phòng đăng ký đất đai (Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất).

a) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm.

- Lập Phiếu chuyển thông tin theo quy định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu.

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

+ Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Chi cục thuế.

+ Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Chi cục thuế và Phòng Tài chính kế hoạch.

+ Những hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất vượt hạn mức mà áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chuyển thông tin cho Chi cục thuế.

+ Những hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất vượt hạn mức mà phải áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư để xác định giá đất thì luân chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này.

- Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Thời gian luân chuyển hồ sơ cho Chi cục thuế không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm.

- Căn cứ hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin theo quy định đến Cục thuế tỉnh. Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Sở Tài chính. Thời gian luân chuyển hồ sơ cho Cục thuế tỉnh và Sở Tài chính không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu.

- Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của Cục thuế tỉnh hoặc Sở Tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế.

Thực hiện theo Điều 12 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường. Riêng thời hạn xác định, ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và thời gian ban hành Quyết định miễn giảm quy định như sau:

- Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

- Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyên đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

- Đối với trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không quá 15 ngày làm việc cơ quan thuế xác định và ban hành Quyết định miễn, giảm hoặc thông báo cho người sử dụng đất biết lý do không được miễn, giảm.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan tài chính.

1. Trách nhiệm của Phòng Tài chính kế hoạch các huyện, thị xã, thành phố.

- Phối hợp xác định phương pháp xác định giá đất theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện, gửi Chi cục thuế nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. Trường hợp phải căn cứ thêm thông tin về phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng của để xác định các khoản được trừ đối với đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thời gian xác định các khoản được trừ có thể dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Thực hiện việc ghi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính.

- Phối hợp xác định phương pháp xác định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, xác định các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, gửi Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. Trường hợp phải căn cứ thêm thông tin về phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng của để xác định các khoản được trừ đối với đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thời gian xác định các khoản được trừ có thể dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Thực hiện việc ghi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- Tổ chức họp Hội đồng thẩm định phương án giá đất cụ thể theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi Thông báo thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng.

Thời gian thẩm định và ban hành Thông báo thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tối đa không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến (*Riêng đối với giá đất bồi thường, tái định cư, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất không quá 05 ngày làm việc*); Trường hợp phức tạp không quá 10 ngày làm việc

Trường hợp hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến không đầy đủ, cần phải bổ sung, làm rõ thì có văn bản yêu cầu bổ sung, làm rõ. Thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 14. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước.

Thực hiện theo Điều 13 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường

Điều 15. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế

Thực hiện theo Điều 14 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường. Riêng

Điều 16. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá.

Thực hiện theo Điều 15, 16 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường. Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại Điều 15, 16 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điều 3 bản quy định này cùng với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện các thủ tục luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm thi hành

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan thuộc địa phương phối hợp, thực hiện tốt các quy định tại bản quy

định này. Quy định cụ thể trách nhiệm, các bước công việc, thời gian giải quyết của từng bộ phận trong quy trình giải quyết thủ tục hành chính của địa phương.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, kho bạc nhà nước có trách nhiệm thực hiện giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong thời hạn quy định tại Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và được quy định cụ thể tại bản quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Huy Hậu