

Số: 34 /2017/QĐ-UBND

Long An, ngày 20 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về 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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - 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 (viết tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT);

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 561/TTr-STNMT ngày 06/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Long An”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2017 và thay thế Quyết định số 05/2014/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quy trình phối hợp trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Long An.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Trung Tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước các cấp và tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KSTTHC -VPCP;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Long An; Đài PTTH Long An;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng KT, TH;
- Lưu: VT, STNMT.MB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Cần

QUY TRÌNH

**Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Long An**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 38 /2017/QĐ-UBND ngày 20/7/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy trình này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; cơ quan thuế (Cục Thuế, Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố); Kho bạc Nhà nước các cấp; Văn phòng đăng ký đất đai; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất; các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

- Trình tự, thủ tục, hồ sơ trong quy trình luân chuyển phải rõ ràng, chính xác, công khai, minh bạch; tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức có yêu cầu.
- Đảm bảo tính chặt chẽ, thống nhất, đồng bộ và tuân thủ pháp luật giữa các cơ quan chức năng trong thực hiện quy trình luân chuyển.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 4. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

- Các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai
 - 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 quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

d) 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.

đ) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

e) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

2. Thành phần các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai quy định tại Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT;

Đối với các hồ sơ góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất gồm Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (sau đây ghi tắt là Phiếu chuyển thông tin) theo quy định (bản chính), hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng cho thuê lại đất theo đúng quy định pháp luật (bản sao), tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

Mục 2

QUY ĐỊNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT từ tổ chức trúng đấu giá, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Cục Thuế.

3. Cục Thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp; gửi thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công

tình để chuyển ngay cho tổ chức trúng đấu giá. Thời hạn thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì Cục Thuế thực hiện thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

4. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây ghi tắt là Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT từ tổ chức trúng đấu giá, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

3. Sở Tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và gửi văn bản xác định đến cho cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất; thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định của pháp luật; xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá đã trả trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; gửi thông báo cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức trúng đấu giá. Thời hạn thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

5. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 sau khi nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

a) Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2017/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và cung cấp Chứng thư định giá theo quy định. Thời gian thực hiện không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi kèm hồ sơ có liên quan đến Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (do Sở Tài chính làm thường trực). Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định giá đất; ban hành và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện tối đa không quá năm (05) ngày làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định phương án giá đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giá đất cụ thể trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở 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 cụ thể và các giấy tờ có liên quan theo đúng quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2017/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Thời gian thực hiện xác định giá đất và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tại Điểm b Khoản 1 Điều này là mười tám (18) ngày làm việc và không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm giải thích cho tổ chức sử dụng đất biết.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển kèm hồ sơ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Cục Thuế và Sở Tài chính.

Trường hợp hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cục Thuế. Trường hợp hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Cục Thuế và Sở Tài chính. Riêng trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư và có khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng thì Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin; luân chuyển hồ sơ gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Sở Tài chính để xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp mà không chờ quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Xác định các khoản mà tổ chức sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; xác định và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

a) Sở Tài chính xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin về các khoản tổ chức sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc đối với hồ sơ giao đất, cho thuê đất và không quá bốn (04) ngày làm việc đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất kể từ khi nhận được Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Cơ quan thuế xác định, ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của tổ chức sử dụng đất và gửi thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc đối với hồ sơ giao đất, cho thuê đất và không quá bốn (04) ngày làm việc đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai đối với hồ sơ không có khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả xác định các khoản mà tổ chức sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do Sở Tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà tổ chức sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

4. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của tổ chức trong trường hợp đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất; khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Sau khi nhận hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT; Khoản 2 Điều 4 Quy trình này, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai để tiến hành thẩm tra thực địa (nếu có); lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển cho cơ quan thuế để xác định lệ phí trước bạ.

2. Cơ quan thuế xác định lệ phí trước bạ, ban hành thông báo lệ phí trước bạ và gửi thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chính lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn quyền sử dụng đất; tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung

1. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp sau khi nhận được quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn quyền sử dụng đất; tăng diện tích đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

a) Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn quyền sử dụng đất; tăng diện tích đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 6; Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư. Các bước thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 7 Quy trình này.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển kèm hồ sơ tại Khoản 2 Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 6; Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Cục Thuế theo đúng quy định.

3. Cơ quan thuế xác định, ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của tổ chức sử dụng đất và gửi thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc đối với hồ sơ chuyển hình thức sử dụng đất; không quá ba (03) ngày làm việc đối với hồ sơ tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung và không quá hai (02) ngày làm việc đối với hồ sơ gia hạn quyền sử dụng đất kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chính lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sau khi nhận được hồ sơ từ tổ chức sử dụng đất, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai để tiến hành thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin và chuyển cho cơ quan thuế để xác định lệ phí trước bạ và thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Cơ quan thuế xác định lệ phí trước bạ, thuế thu nhập doanh nghiệp, ban hành thông báo lệ phí trước bạ, thuế thu nhập doanh nghiệp và gửi thông báo cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung

1. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 sau khi nhận được quyết định điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

a) Trường hợp giá đất tính tiền sử dụng đất trước khi điều chỉnh được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì tiếp tục thực hiện xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp giá đất tính tiền sử dụng đất trước khi điều chỉnh được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư thì tiếp tục thực hiện xác định theo các phương pháp này. Các bước thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 7 Quy trình này.

2. Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển kèm hồ sơ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Cục Thuế.

3. Cục Thuế phải xác định, ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của tổ chức sử dụng đất và gửi Thông báo cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá

năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ tổ chức sử dụng đất, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai để tiến hành thẩm định hồ sơ; lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển kèm hồ sơ tại Khoản 2 Điều 4 Quy trình này cho cơ quan thuế để xác định lệ phí trước bạ.

2. Cơ quan thuế xác định lệ phí trước bạ, ban hành thông báo lệ phí trước bạ và gửi thông báo cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển ngay cho tổ chức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá một phẩy năm (1,5) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Căn cứ xác nhận của Cục Thuế khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các chứng từ nộp tiền theo quy định của tổ chức sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Mục 3

QUY ĐỊNH TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC

Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức sử dụng đất, 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-BTNM.

Điều 14. Trách nhiệm của Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh

Hướng dẫn tổ chức 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 cho các đơn vị theo quy định. Chuyển ngay Thông báo về nghĩa vụ tài chính cho tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất khi cơ quan thuế chuyển đến.

Điều 15. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai

1. 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 theo quy định.

Thực hiện giải quyết các nhiệm vụ của đơn vị nhằm đảm bảo đúng trình tự thủ tục và đúng thời gian quy định.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 5, Khoản 6, Khoản 7, Khoản 8 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên phần mềm điện tử quản lý hồ sơ một cửa do Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh quản lý.

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thông báo đơn giá thuê đất theo Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai, 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

Điều 18. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

- Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

- Chuyển thông tin đến Cục Thuế để kiểm tra và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (kể cả các khoản chậm nộp nếu có) đối với tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 19. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế

Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Về phương thức và địa điểm bàn giao hồ sơ thực hiện bằng phần mềm điện tử liên thông giữa các đơn vị; chuyển theo đường bưu điện hoặc chuyển trực tiếp đến đơn vị.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trách nhiệm thi hành

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế (Cục Thuế; Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố); Sở Tài chính; Kho bạc Nhà nước các cấp có trách nhiệm thực hiện giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trong thời hạn quy định tại Quy trình này. Chịu trách nhiệm theo nhiệm vụ được phân công đối với trường hợp chậm xử lý gây thiệt hại cho nhà nước và tổ chức sử dụng đất.

2. Các nội dung khác về việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất thực hiện theo các quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các cơ quan và tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Trần Văn Cần