ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03 /2018/QĐ-UBND	*Hậu Giang, ngày 29 tháng 3 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

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 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 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 08 tháng 4 năm 2018, thay thế Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất, tài sản gắn liền với đất và quy trình ghi nợ, thanh toán nợ tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang và Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quy định về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất, tài sản gắn liền với đất và quy trình ghi nợ, thanh toán nợ tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hậu Giang; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Trung tâm Hành chính công tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và tổ chức, cá nhân sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- VP. Chính phủ (HN - TP. HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng Cục thuế;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- VP. TU và các Ban đảng;
- VP: Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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

Đồng Văn Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03 /2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về nguyên tắc, trách nhiệm và quy trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Những nội dung khác không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và các quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tài nguyên và môi trường; cơ quan thuế; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; cơ quan tài chính; Kho bạc Nhà nước tỉnh, Kho bạc Nhà nước huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Kho bạc Nhà nước cấp huyện); Trung tâm Hành chính công tỉnh Hậu Giang (sau đây gọi là Trung tâm Hành chính công); Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

a) Trung tâm Hành chính công tiếp nhận hồ sơ liên quan đến tổ chức trong nước; tổ chức nước ngoài; cơ sở tôn giáo; cá nhân nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: thực hiện các dự án đầu tư, sử dụng đất ngoài các Khu cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh.

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tiếp nhận hồ sơ liên quan đến tổ chức trong nước; tổ chức nước ngoài; cơ sở tôn giáo; cá nhân nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: thực hiện các dự án đầu tư, sử dụng đất tại các Khu cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh.

c) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện) tiếp nhận hồ sơ liên quan đến hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở tại Việt Nam.

3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; các chủ đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

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

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

1. Hoạt động luân chuyển hồ sơ phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan tham gia phối hợp theo quy định hiện hành.

2. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh phải được bàn bạc, giải quyết kịp thời. Trong trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên để xem xét, quyết định.

3. Đảm bảo thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đơn giản, thuận tiện, đúng quy định về thời gian, tạo thuận lợi cho người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Chương II
TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Trách nhiệm của người sử dụng đất

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, trúng đấu giá quyền sử dụng 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 chung 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.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước thì đồng thời lập bản kê khai nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

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

a) Giấy tờ để thực hiện thủ tục hành chính quy định tại Khoản 1 Điều này.

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 18 và Điều 46 của Thông tư số 156/2013/TT-BTC, Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT trừ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (sau đây gọi là Phiếu chuyển thông tin) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, sau đây gọi là Chi nhánh) 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 Quy định này.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn về các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế; 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 5. Trách nhiệm của các chủ đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh

1. Lập hồ sơ đề nghị các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thành phần quy định tại Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và các hồ sơ khác theo quy định để nộp tại Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

2. Kịp thời cung cấp các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm đảm bảo việc giải quyết thực hiện khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một cách thuận lợi, đảm bảo theo đúng quy trình.

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 Quy định này.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn về các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế; 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 6. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

1. Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, chủ đầu tư thực hiện các dự án (sau đây gọi chung là 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 theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) để giải quyết theo quy định trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế 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 theo quy định tại Điều 4 của Quy chế phối hợp trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

b) Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định tại Điểm a Khoản này thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

- 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 88/2016/TTTL/BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh).

- Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân

dân tỉnh, 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 và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTTL/BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh).

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) có trách nhiệm:

a) Lập Phiếu chuyển thông tin, chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu.

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

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.

- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

c) 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.

d) 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 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

1. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ, tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 6 của Quy định này; phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư các dự án, các cơ quan liên quan trong việc thực hiện ghi thu, ghi chi tiền sử dụng đất.

2. Cung cấp đầy đủ các thông tin, hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan liên quan để xác định các khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các công trình, dự án thuộc chức năng quản lý một cách thuận lợi, đảm bảo theo đúng quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

1. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển đến.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế có văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

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 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 và 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 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.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước, cơ quan thuế có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (ban hành cùng với các khoản nghĩa vụ tài chính khác sau khi nhận được Phiếu chuyển thông tin do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chuyển đến).

a) Mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi:

- Đối với hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển đến Cục Thuế tỉnh: 01 bản gửi cho người sử dụng đất, 01 bản gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, 01 bản gửi cho Kho bạc Nhà nước tỉnh, 01 bản lưu tại Cục Thuế tỉnh.

- Đối với hồ sơ do Chi nhánh chuyển đến Chi cục Thuế: 01 bản gửi cho người sử dụng đất, 01 bản gửi cho Chi nhánh, 01 bản gửi cho Kho bạc Nhà nước cấp huyện, 01 bản lưu tại Chi cục Thuế.

b) Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ 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 chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

4. Quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức "gửi bảo đảm".

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải ghi vào "Sổ giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai" theo Mẫu số 03/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

5. Phối hợp với Kho bạc Nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

6. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền nhận chuyển nhượng được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp, số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước quy định tại Khoản 3 Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ra số tháng, năm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

7. Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và cơ quan tài chính rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

Điều 10. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước tỉnh, Kho bạc Nhà nước cấp huyện

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

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

3. Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế chuyển đến để theo dõi thu nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Chương III
TRÌNH TỰ LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

Điều 11. 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

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ 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 của người sử dụng đất giữa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) với cơ quan thuế cụ thể như sau:

a) Đối với hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chuyển đến cơ quan thuế: thực hiện giao và nhận tại cơ quan thuế.

b) Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do cơ quan thuế chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh): thực hiện giao và nhận tại cơ quan thuế.

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào sổ giao nhận hồ sơ theo quy định sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) giao hồ sơ kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan thuế.

b) Đối với cơ quan thuế:

- Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: họ tên 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.

- Lập Bảng kê các Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo các Thông báo để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) để theo dõi, phối hợp đôn đốc thu nộp với đầy đủ các thông tin: số, ngày ra Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính, họ tên người sử dụng đất, ngày tháng nhận bàn giao Thông báo.

Điều 12. 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 một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. 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 Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, Điều 18 của Thông tư số 156/2013/TT-BTC để 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 Khoản 2 Điều 2 của Quy định này để chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh). 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. Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) lập Phiếu chuyển thông tin của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, cơ quan 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 tỉnh (Chi nhánh) và Kho bạc Nhà nước.

Trường hợp Quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì cơ quan 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. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. 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 Khoản 2, Khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, Điều 18 của Thông tư số 156/2013/TT-BTC để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chính) tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này để chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh). 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. Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để 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 theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 6 của Quy định này trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chuyển đến và văn bản của cơ quan 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. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, cơ quan thuế thực hiện:

a) Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và 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) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) 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 (nếu có).

4. Căn cứ Hợp đồng thuê đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất

1. Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3, Khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, Điều 18 và Điều 46 của Thông tư số 156/2013/TT-BTC để nộp kèm theo Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này để chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh). Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước, người sử dụng đất kê khai bổ sung tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3, Khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) và Kho bạc Nhà nước.

Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất hoặc thông báo cho người thuê đất biết lý do không thuộc diện được miễn, giảm.

Quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 77/2014/TT-BTC.

Đồng thời, cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với trường hợp giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

4. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai bổ sung của người sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án

1. Căn cứ vào hồ sơ do cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) lập Phiếu chuyển thông tin để gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, Điều 18 và Điều 46 của Thông tư số 156/2013/TT-BTC cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

Trung tâm Hành chính công, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp để thông báo cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) và Kho bạc Nhà nước.

3. Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

4. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động, chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Chi nhánh) chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, phối hợp các cơ quan liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kịp thời./. nd

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Đồng Văn Thanh