

Số: 30 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định 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 02 năm 2025;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 68/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2025 và thay thế Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp tổ chức thực hiện 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 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực XV; Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XV, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và chi nhánh các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh, 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 Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh;
- Các cơ quan báo, đài;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, KTN, BTCD, KTNS (Hai.36b).

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



Dương Minh Dũng



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
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 30 / 2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2025 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình, thời gian, trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan trong việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Kho bạc Nhà nước khu vực XV, Phòng giao dịch, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chi cục Thuế khu vực XV và các Đội thuế liên huyện (sau đây gọi là cơ quan Thuế).

3. 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).

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

6. 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).

7. 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).

8. Người sử dụng đất, gồm:

a) Tổ chức là các đối tượng được quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5 và khoản 7 Điều 4 Luật Đất đai 2024;

b) Cá nhân là các đối tượng được quy định tại khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 4 Luật Đất đai 2024.

9. 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 thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Công tác 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

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 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định công nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp, Quyết định giá đất cụ thể (hoặc trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất) cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến cơ quan Thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ, luân chuyển hồ sơ cho Chi cục Thuế khu vực XV và Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với hồ sơ có khoản được trừ thực hiện theo quy định.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế khu vực XV thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến xác định số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển đến Chi cục Thuế khu vực XV 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 03 (ba) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân huyện có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

3. Chi cục Thuế khu vực XV

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Chi cục Thuế khu vực XV có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ.

Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân huyện chuyển đến (đối với trường hợp có khoản được trừ). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Chi cục Thuế khu vực XV có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp có khoản được trừ) để bổ sung hồ sơ.

Chi cục Thuế khu vực XV xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn:

Đối với tính tiền sử dụng đất: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin (đối với hồ sơ không có khoản được trừ), không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển

thông tin (đối với hồ sơ có khoản được trừ).

Đối với tính tiền thuê đất: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất, Quyết định giá đất cụ thể (hoặc trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất) cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến cơ quan Thuế thực hiện theo quy định.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế khu vực XV thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực XV

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Chi cục Thuế khu vực XV có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để bổ sung hồ sơ.

Chi cục Thuế khu vực XV xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn:

Đối với tính tiền sử dụng đất: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Đối với tính tiền thuê đất: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hồ sơ, Quyết định này; Quyết định giá đất cụ thể cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến cơ quan Thuế thực hiện theo quy định.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế khu vực XV thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực XV

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Chi cục Thuế khu vực XV có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để bổ sung hồ sơ.

Chi cục Thuế khu vực XV xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn:

Đối với tính tiền sử dụng đất: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Đối với tính tiền thuê đất: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Điều 7. 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 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công theo quy định tại Điều 8 Quy định này, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển cho Chi cục Thuế khu vực XV.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế khu vực XV thì trong thời hạn 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế khu vực XV

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chi cục Thuế khu vực XV 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, Chi cục Thuế khu vực XV có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Chi cục Thuế khu vực XV thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Mục 2

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ CÁ NHÂN

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, 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. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện và hồ sơ người sử dụng đất nộp. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có

khoản được trừ (nếu có) chuyển đến Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện cung cấp bổ sung.

2. Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện 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 03 (ba) ngày làm việc, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện để bổ sung.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện.

Rà soát các trường hợp đã ghi nợ nhưng đến nay chưa hoàn thành việc trả nợ để thông báo đến các trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất về việc ghi nợ, thanh toán nợ và xóa nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Điều 9. 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện và hồ sơ người sử dụng đất nộp. Trong thời hạn không quá 03 (ba) 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 Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thì trong thời hạn 03 (ba) 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. Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện

Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện 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 02 (hai) ngày làm việc, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện có văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện và hồ sơ người sử dụng đất nộp. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện cung cấp bổ sung.

2. Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện chuyển đến, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện 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, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện và Kho bạc Nhà nước khu vực XV.

Đồng thời xác định đơn giá thuê đất gửi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện để ghi vào Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XV trên hệ thống thông tin điện tử; Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XV

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XV ủy nhiệm thu,

hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XV truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan quản lý thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XV có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

Mục 3

GIAO, NHẬN HỒ SƠ

GIỮA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HOẶC CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN VÀ CƠ QUAN THUẾ

Điều 11. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện 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 quy định.

Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai là tại Chi cục Thuế khu vực XV, tại Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện.

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) Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện, 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện, 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 12. Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện và cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử

1. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai (bao gồm các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế.

2. Cơ quan Thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai sang Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện in thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

4. Căn cứ thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, căn cứ chứng từ nộp tiền, Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (truyền thông tin trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai). Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm thi hành

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XV, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp huyện, Kho bạc Nhà nước khu vực XV, Đội thuế huyện Xuân Lộc và các đội thuế liên huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Quy định 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./.