|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**  (Dự thảo) | **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 / /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Chương** **I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước các cấp, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Cục Thuế và các Chi cục Thuế các khu vực (khi dùng theo nghĩa chung của cả Cục Thuế và các Chi cục Thuế (sau đây gọi là Cơ quan Thuế).

4. 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).

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Phòng Tài nguyên và Môi trường).

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

7. 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).

8. 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).

9. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 2024).

10. 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**

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

**Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất:**

1. Thành phần hồ sơ

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

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

c) Giấy tờ quy định tại Điều 9 của Quyết định này đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ:

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

**Điều 5. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất:**

1. Thành phần hồ sơ

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

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

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

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

**Điều 6. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá:**

1. Thành phần hồ sơ:

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

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

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

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

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

**Điều 7. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung:**

1. Thành phần hồ sơ

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

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

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

d) Giấy tờ quy định tại Điều 9 của Quyết định này đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

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

**Điều 8. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

1. Thành phần hồ sơ

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

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

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

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

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

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

**Điều 9. Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:**

1. Thành phần hồ sơ:

a. Đối với khoản được trừ là tiền mà người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai gồm:

- Văn bản của người thực hiện dự án đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản chính;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: 01 bản sao;

- Chứng từ chuyển tiền của người thực hiện dự án cho đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản sao;

- Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập; trong đó có các nội dung về số tiền đã chi trả, số chứng từ chi trả, ngày, tháng chi tiền, người nhận tiền: 01 bản chính.

b. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, nếu người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai mà dự án đầu tư có nhiều hình thức sử dụng đất (giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất) thì việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định.

Không thực hiện phân bổ tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản này vào tiền thuê đất của phần diện tích xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) hoặc của phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt.

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) thì được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

c. Trường hợp đất trước khi bị thu hồi là đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng trước đã được tính vào vốn đầu tư của dự án và người sử dụng đất đã được bồi thường về đất thì chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, khoản 6 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng không (= 0).

2. Đơn vị chuẩn bị hồ sơ

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

**Chương III**

**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 10. 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 Tài nguyên và Môi trường:

Trong thời hạn không quá 02 (hai) 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 theo quy định tại Điều 4, Điều 7, Điều 9 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 Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Cục thuế tỉnh:

Tiếp nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Cục thuế tỉnh có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) 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 UBND 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 Cục thuế tỉnh có văn bản gửi UBND cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Cục Thuế 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 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước 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 Tài nguyên và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp theo quy định tại Điều 5, Điều 9 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 Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Cục Thuế

Tiếp nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Cục thuế tỉnh có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) 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 UBND 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 Cục thuế tỉnh có văn bản gửi UBND cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Cục Thuế 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 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước 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 Tài nguyên và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 12. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp theo quy định tại Điều 6, 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 Cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Cục Thuế

Tiếp nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, Cục thuế tỉnh có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để bổ sung hồ sơ.

Tiếp nhận thông tin về các khoản được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Cục thuế tỉnh có văn bản gửi người sử dụng đất để bổ sung hồ sơ.

Cục Thuế 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 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước 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 Tài nguyên và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 13. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá năm (03) 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 Cục Thuế .

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

2. Cục Thuế

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

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

Chậm nhất 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước 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

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

**Điều 14. 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. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 5, Điều 9 Quyết định này. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có khoản được trừ (nếu có) chuyển đến Chi cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Phòng Tài nguyên và Môi trường đai cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế

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

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

Chậm nhất 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Chi cục Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

3. Kho bạc Nhà nước

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 8 Quyết định này. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển đến Chi cục Thuế.

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

2. Chi cục Thuế

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

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

Chậm nhất 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Chi cục Thuế 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

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 16. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá**

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện và hồ sơ theo quy định tại Điều 6 Quyết định này. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Chi cục Thuế.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp bổ sung.

2. Chi cục Thuế

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

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

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

Chậm nhất 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Chi cục Thuế 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

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, cung cấp trạng thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên hệ thống quản lý thuế theo quy định. Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước 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.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước 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 VÀ CƠ QUAN THUẾ**

**Điều 17. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế**

1. Việc bàn giao hồ sơ được thực hiện hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

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

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

a) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, 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 Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, 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 18. Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử**

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

**Chương V  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 19. Trách nhiệm thi hành**

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