

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số/2026/QĐ-UBND)

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 Thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi **Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026**.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Đồng Nai.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Thuế Thành phố Đồng Nai, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai.
- Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn Thành phố.
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, gồm: Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Đồng Nai; Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.
- Người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

- 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.

4. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo Phiếu chuyển thông tin để chuyển đến Thuế Thành phố Đồng Nai, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai được thực hiện theo quy định về pháp luật thuế hiện hành.

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 đấu giá, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**, Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển **Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số)** cho Thuế Thành phố Đồng Nai để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản **thu** khác theo quy định.

Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo **giá đất cụ thể**: Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu

chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định cho Thuế thành phố Đồng Nai trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất.

2. Cơ quan xây dựng

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; các trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến Thuế Thành phố Đồng Nai đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Thuế Thành phố Đồng Nai thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp cần bổ sung thông tin hoặc hồ sơ, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản gửi tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người sử dụng đất cung cấp.

4. Thuế Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận thông tin, hồ sơ do Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế Thành phố Đồng Nai có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ. Trường hợp nhận được Phiếu chuyển thông tin điện tử từ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Đồng Nai truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai đề nghị bổ sung hồ sơ theo quy định.

Sau khi Thuế Thành phố Đồng Nai tiếp nhận đủ thông tin gồm: Phiếu chuyển từ Sở Nông nghiệp và Môi trường, thông tin chi phí xây dựng hạ tầng từ cơ quan xây dựng (nếu có) và thông tin về các khoản được trừ từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có) chuyển đến. Thuế Thành phố Đồng Nai sẽ xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong

thời hạn: 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. **Sau khi ban hành Thông báo, Thuế Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang Sở Nông nghiệp và Môi trường và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.**

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế Thành phố Đồng Nai 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 XVII ủy nhiệm thu; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, 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 XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế Thành phố Đồng Nai 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 XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế Thành phố Đồng Nai 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 giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Thuế Thành phố Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Thuế Thành phố Đồng Nai 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 quyết định công nhận kết quả

trúng đấu giá; Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. **Sau khi ban hành Thông báo, Thuế Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang Sở Nông nghiệp và Môi trường và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người đã trúng đấu giá theo quy định.**

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tiền thuê đất gửi cho **Sở Nông nghiệp và Môi trường.**

2. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế Thành phố Đồng Nai 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 XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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 XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế Thành phố Đồng Nai 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 XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế Thành phố Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ ổn định tiền thuê đất trả tiền thuê hằng năm (theo quy định tại Điều 32 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

1. Thuế Thành phố Đồng Nai

Sau thời kỳ ổn định tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 153 Luật Đất đai, Thuế Thành phố Đồng Nai có văn bản đề nghị **Văn phòng Đăng ký đất đai** phối hợp thực hiện cung cấp thông tin địa chính làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

2. **Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai**

Trên cơ sở văn bản đề nghị từ Thuế Thành phố Đồng Nai, **Văn phòng Đăng ký đất đai** cung cấp thông tin địa chính gửi Thuế Thành phố Đồng Nai

(kèm hồ sơ nếu có) làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo. **Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp cung cấp bổ sung hồ sơ, giấy tờ và thông tin liên quan đến Văn phòng Đăng ký đất đai làm cơ sở cung cấp thông tin địa chính theo quy định.**

3. Thuế Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận thông tin, hồ sơ do **Văn phòng Đăng ký đất đai** chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì Thuế Thành phố Đồng Nai có văn bản gửi **Văn phòng Đăng ký đất đai** để bổ sung hồ sơ.

Thuế Thành phố Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất của người sử dụng đất gửi **Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) cho Văn phòng Đăng ký đất đai và** Thông báo đơn giá thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Thực hiện nghĩa vụ tài chính

Người sử dụng đất căn cứ Thông báo đơn giá thuê đất do Thuế Thành phố Đồng Nai gửi thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai.

1. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công Thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai **lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số) chuyển cho Thuế Thành phố Đồng Nai.**

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ, thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được **văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý đất đai được tích hợp trên phần mềm quản lý thuế trước bạ của** Thuế Thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Thuế Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế Thành phố Đồng Nai 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, Thuế Thành phố Đồng Nai **có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai** gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. **Sau khi ban hành Thông báo, Thuế Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính**

(có chữ ký số) sang Văn phòng Đăng ký đất đai và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

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 XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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 XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế Thành phố Đồng Nai 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 XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế Thành phố Đồng Nai 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 Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận do tăng diện tích đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung, xác định lại diện tích đất ở

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã và hồ sơ người sử dụng đất nộp:

Đối với hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận do tăng diện tích đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung, xác định lại diện tích đất ở: trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có khoản được trừ (nếu có) hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số) chuyển đến Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai;

Đối với hồ sơ Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số) chuyển đến Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai;

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý đất đai được tích hợp trên phần mềm quản lý thuế trước bạ của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

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 Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã 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 có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ **hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số)** chuyển cho Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ, thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được **văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý đất đai được tích hợp trên phần mềm quản lý thuế trước bạ của** Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung.

2. Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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 theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai **có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai** gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung. **Sau khi ban hành Thông báo, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người trúng đấu giá theo quy định.**

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

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 Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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 các trường hợp đăng ký biến động đất đai

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã 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 hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số) chuyển đến Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý đất đai được tích hợp trên phần mềm quản lý thuế trước bạ của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

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 Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách

nhệm phối hợp với Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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 đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai (theo mô hình phi địa giới).

1. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công Thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai **lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ hoặc truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử kèm hồ sơ (có chữ ký số) chuyển đến Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai.**

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ, thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được **văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý đất đai được tích hợp trên phần mềm quản lý thuế trước bạ của** Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai **có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc truyền trạng thái từ chối trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai** gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang Văn phòng Đăng ký đất đai và Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

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 Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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, Phòng Giao

dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai 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, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Mục 3

GIAO, NHẬN HỒ SƠ

GIỮA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG,

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN

LÝ ĐẤT ĐAI CẤP XÃ VÀ CƠ QUAN THUẾ

Điều 12. 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 Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 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 Cơ quan 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 Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, 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 có chức năng quản lý đất đai cấp xã, 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 về thành phần hồ sơ theo quy định 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 13. Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 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 văn bản và 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 văn bản và phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai sang Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và thông báo cho người sử dụng đất.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho bộ phận tiếp nhận để lưu hồ sơ.

4. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, 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 XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai và trên phần mềm quản lý văn bản hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính sang Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

5. Căn cứ Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, căn cứ thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 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 14. Trách nhiệm thi hành

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thuế Thành phố Đồng Nai, Thuế cơ sở Thành phố Đồng Nai, Ủy ban nhân dân các xã, phường, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII 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 xã, phường, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo xử lý.