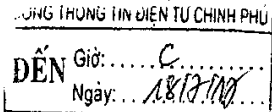


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 34 /2017/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 12 tháng 7 năm 2017



QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên Bộ: Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về

hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1737/TTr-STNMT ngày 07 tháng 7 năm 2017.

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 của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2017 và thay thế Quyết định số 27/2016/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy chế phối hợp trong việc xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Bến Tre; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Website CP; ✓
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- Cục KTVB.QPPL-Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT - UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra), Website tỉnh;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- Ban tiếp công dân (niêm yết);
- Đài PTTH, Báo Đồng Khởi;
- Phòng Nc: TH, TCĐT, CTTĐT;
- Lưu: VT, Ph.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Cao Văn Trọng

QUY ĐỊNH

**Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan, đơn vị để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
2. Cơ quan Tài chính: Sở Tài chính, Phòng Tài chính- Kế hoạch cấp huyện.
3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
4. Cơ quan Thuế: Cục thuế Tỉnh, Chi cục thuế các huyện, thành phố
5. Văn phòng đăng ký đất đai (bao gồm các Chi nhánh).
6. Kho bạc nhà nước.
7. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Hoạt động phối hợp phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng ngành, nhằm giải quyết kịp thời các thủ tục hành chính cho người sử dụng đất trong việc giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh trong triển khai thì Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời, trong trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét quyết định.

Chương II
QUY TRÌNH PHỐI HỢP TRONG VIỆC LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ,
XÁC ĐỊNH, THU NỘP NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT,
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

1. Các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.
 - a. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.
 - b. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.
 - c. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá.
 - d. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi 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.
 - e. 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.
 - g. Hồ sơ xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của người sử dụng đất.

2. Thành phần các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất, kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ và lập Phiếu chuyển thông tin và chuyển cho:
 - a) Cơ quan Tài chính trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin và đầy đủ hồ sơ theo Điều 4 Quy định này, Cơ quan Tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp và chuyển cho Cơ quan Thuế.
 - b) Cơ quan Thuế, kèm theo đầy đủ hồ sơ liên quan theo Điều 4 Quy định này đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành).

c) Đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên thì Sở Tài nguyên và Môi trường thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất cụ thể báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh. Căn cứ đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường về thẩm định phương án giá đất, trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tổ chức thẩm định giá đất và thông báo kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất. Trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá đất, Văn phòng Đăng ký đất đai ghi đầy đủ các thông tin vào “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” và chuyển cho Cơ quan Thuế kèm theo hồ sơ quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến và văn bản xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Tài chính, Cơ quan Thuế xác định, ban hành Thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền sử dụng đất được ghi nợ); riêng đối với Thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Mẫu số 02/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT

Mỗi loại thông báo phải lập thành bốn (04) bản chính, trong đó: Một (01) bản gửi người sử dụng đất thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước; một (01) bản gửi Cơ quan Tài nguyên và Môi trường để ghi vào Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất,... cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; một (01) bản gửi Kho bạc Nhà nước để kiểm tra, đối chiếu, thu nộp vào ngân sách nhà nước; lưu một (01) bản tại Cơ quan Thuế để theo dõi, đôn đốc thu nộp, xử lý chậm nộp, kiểm tra và giải quyết khiếu nại.

3. Đối với hồ sơ thuê đất, thuê mặt nước: Sau khi có thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của Cơ quan Thuế, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước với người sử dụng đất theo giá thuê đất, thuê mặt nước của Cơ quan Thuế thông báo. Đối với hồ sơ thuê đất, thuê mặt nước với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm thì sau khi hết thời hạn ổn định giá đất 05 năm thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định lại đơn giá thuê và ban hành thông báo theo quy định tại Điều 2 Quy định này Cơ quan Tài nguyên và Môi trường không phải lập lại hợp đồng hoặc ký thêm phụ lục hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước.

4. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai người sử dụng đất nộp chứng từ cho Văn phòng Đăng ký đất đai. Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt

hồ sơ đăng ký biến động đất đai cho người sử dụng đất hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Điều 6. Thực hiện nghĩa vụ tài chính khi giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước thông qua hình thức đấu giá

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng đăng ký đất đai kèm theo kê khai và nộp các giấy tờ sau:

a) Các giấy tờ theo Khoản 2 Điều 5 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần;

b) Các giấy tờ theo Khoản 2, Khoản 4, Điều 5 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT đối với trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, chính xác hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất và ghi thông tin Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá kèm theo các hồ sơ theo Điều 4 Quy định này luân chuyển cho Cơ quan Tài chính (trong trường hợp có các khoản được trừ) và Cơ quan Thuế.

3. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan Tài chính xác định số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước theo quy định (nếu có) gửi Cơ quan Thuế.

4. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến và văn bản xác định các khoản chi phí được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước của Cơ quan Tài chính, Cơ quan Thuế thực hiện:

a) Đối với trường hợp trả tiền một lần

- Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai và Kho bạc nhà nước. Trường hợp quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì cơ quan thuế thực hiện thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

b) Đối với trường hợp trả tiền thuê hàng năm

- Xác định và gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Xác định đơn giá thuê trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền hàng năm gửi Cơ quan Tài nguyên và Môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước.

- Xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất cho người trúng đấu giá trường hợp có các khoản được trừ.

5. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê vào Kho bạc Nhà nước; nộp chứng từ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc Nhà nước các cấp phối hợp tổ chức, triển khai thực hiện Quy định này.

2. Giao cho các cơ quan chuyên môn công khai Quy định về quy trình phối hợp luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre cho tất cả các tổ chức, doanh nghiệp và nhân dân biết thực hiện.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này định kỳ hàng năm tổ chức sơ kết, đánh giá, kiểm tra kết quả thực hiện Quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Văn Trọng