

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

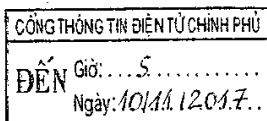
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 26 /2017/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 07 tháng 11 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 Cà Mau**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 781/TTr-STNMT ngày 11 tháng 10 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 Cà Mau.

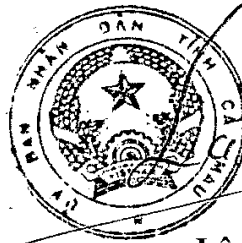
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2017.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Trung tâm CB-TH;
- Báo Cà Mau;
- Sở Tư pháp (Tự kiểm tra);
- Phòng NN-TN (Nguyên, 01/11);
- Lưu: VT. Tr 10/11.

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



Lâm Văn Bi

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 Cà Mau**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND
ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy 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 Cà Mau.
2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế, Kho bạc Nhà nước các cấp.
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ gồm:
 - a) Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - b) Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Cà Mau;
 - c) Ủy ban nhân dân cấp xã;
 - d) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh;
 - đ) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố Cà Mau (nơi có đất).
3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Mục đích, hình thức và trách nhiệm các cơ quan có liên quan

1. Mục đích phối hợp là để nâng cao trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình nhằm góp phần đẩy nhanh việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; đồng thời, đảm bảo các thủ tục đất đai được thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, chính xác và đúng quy định pháp luật.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

a) Việc luân chuyển hồ sơ phải 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 phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất;

b) Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai có những nội dung phức tạp, các cơ quan có liên quan phải có văn bản phản hồi thông tin hoặc trả hồ sơ. Những vướng mắc phát sinh trong triển khai phải được bàn bạc, giải quyết kịp thời, trong trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo UBND tỉnh và cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên để xem xét, quyết định.

3. Trách nhiệm trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan:

Khi phối hợp thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các cơ quan tham gia có trách nhiệm:

a) Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành;

b) Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và đảm bảo yêu cầu về thời gian thực hiện theo Quy định này. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá thời gian thực hiện giải quyết thủ tục của cơ quan tiếp nhận, xử lý theo Quy định này phải thông báo cho cơ quan có trách nhiệm bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ CÁC LOẠI HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính

1. Các loại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của hộ gia đình, cá nhân khi được công nhận quyền sử dụng đất;

c) Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá;

d) 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;

đ) 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 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 theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất (gọi tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

Điều 5. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Quy định này đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT, trừ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) do Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan Thuế chuyển đến theo quy định.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

6. Nộp chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường

1. Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định gia hạn sử dụng đất theo quy định.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

3. Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định, cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

a) Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai);

b) Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư, Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 8. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, thành phố Cà Mau

1. Lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu quy định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*).

2. Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

a) Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cục Thuế tỉnh hoặc Chi cục Thuế;

b) Đối với hồ sơ có các khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Cục Thuế tỉnh hoặc Chi cục Thuế và Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất (sau đây gọi tắt là Phòng Tài chính - Kế hoạch).

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của Cục Thuế tỉnh (Chi cục Thuế) hoặc Sở Tài chính (Phòng Tài chính - Kế hoạch) đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin địa chính hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai” (Mẫu số 05/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

5. Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính

1. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định.

2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) chuyển đến.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

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

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các 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; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế; thông báo đơn giá thuê đất (Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

a) Mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), 01 bản cho Kho bạc Nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan Thuế.

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

- Trường hợp hồ sơ không có các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì thời gian thực hiện tại cơ quan Thuế được quy định theo thời gian thực hiện của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

- Trường hợp hồ sơ có các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì thời gian thực hiện tại cơ quan Thuế là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan Tài chính chuyển đến.

c) Gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

- 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, cơ quan Thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất;

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

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

4. Xác định, thông báo cho người sử dụng đất số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa đối với các trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy định tại Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

5. Thực hiện bàn giao hồ sơ với Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, thành phố Cà Mau theo quy định tại khoản 4, Điều 8 Quy định này.

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

7. Xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC.

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

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

10. Thực hiện quyết toán số tiền thuê đất mà người sử dụng đất đã tạm nộp và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 11. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước

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

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

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

Điều 12. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của người sử dụng đất giữa Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và cơ quan thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hằng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai” (*Mẫu số 05/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*).

2. Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất

a) Giữa Văn phòng đăng ký đất đai và Cục Thuế tỉnh thực hiện bàn giao hồ sơ tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của đơn vị;

b) Giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Chi Cục Thuế thực hiện bàn giao hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

3. Định kỳ hàng tháng cơ quan Thuế, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân tồn đọng để báo cáo lãnh đạo có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

Mục 2

TRÌNH TỰ LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 13. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tại các điểm a, b, c, d, khoản 2, Điều 2 Quy định này tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo quy định về quy trình thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh, chuyển hồ sơ và Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp tiếp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì chuyển hồ sơ chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

2. Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế và Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch. Thời gian Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện chuyển thông tin đến Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch không quá 03 ngày làm việc, thời gian Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện chuyển thông tin đến Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế được quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 12, Điều 17, Điều 23 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) chuyển đến, Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê.

4. Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế xác định và Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai, 01 bản cho Kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế và mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT). Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế thực hiện theo thời gian quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 12, Điều 17, Điều 23 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

b) Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch chuyển đến đối với trường hợp có các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

Trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, cơ quan Thuế căn cứ Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất xác định thu tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Cà Mau; ban hành Thông báo và gửi cho người sử dụng đất;

Đối với địa phương đang thực hiện theo Quy chế một cửa liên thông, Chi cục Thuế đồng gửi thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện);

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và nghĩa vụ tài chính về tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) để xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 14. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá chuẩn bị các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để nộp tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất);

Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) trong ngày làm việc.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 1, Điều này cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Cục Thuế hoặc 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, gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và Kho bạc Nhà nước huyện, thành phố Cà Mau.

4. Người trúng đấu giá nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan Thuế ban hành, nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

5. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá chuẩn bị các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT để nộp tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất).

Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất) thực hiện luân chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố Cà Mau trong ngày làm việc.

2. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ tại khoản 1, Điều này cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế đối với hồ sơ không có các khoản được trừ vào tiền thuê đất; lập Phiếu chuyển thông tin gửi kèm theo các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển đến Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch đối với hồ sơ có các khoản được trừ vào tiền thuê đất.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) chuyển đến và văn bản của Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định số tiền bồi

thường, giải phóng mặt bằng mà người trúng đấu giá trả trước theo quy định tại khoản 1, Điều 6 của 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, Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế thực hiện:

a) Xác định đơn giá thuê đất hàng năm chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Tài nguyên và Môi trường) để ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá đã trả trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

4. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hợp đồng thuê đất, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; 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 thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tại các điểm a, b, c, d, khoản 2, Điều 2 Quy định này, tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo quy định về quy trình thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh, chuyển hồ sơ và Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp tiếp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì chuyển hồ sơ chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

2. Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, Điều 6 và các khoản 2, 3, 4, 5, Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển đến Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế và Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch. Thời gian Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện chuyển thông tin đến Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch là không quá 03 ngày làm việc, thời gian Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện chuyển đến Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế theo quy định tại Điều 9, Điều 17, Điều 18, Điều 20, Điều 22, Điều 26 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Cà Mau.

3. Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Đối với địa phương đang thực hiện theo quy chế một cửa liên thông, Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế đồng gửi thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Cà Mau (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện). Thời gian thực hiện tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế theo quy định tại Điều 9, Điều 17, Điều 18, Điều 20, Điều 22, Điều 26 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Cà Mau.

Điều 17. Quy trình luân chuyển 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

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tại các điểm a, b, c, d, khoản 2, Điều 2 Quy định này tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo quy định về quy trình thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh, chuyển hồ sơ và Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp tiếp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì chuyển hồ sơ chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

2. Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*) (bản chính) cùng với các giấy tờ có liên quan quy định tại các khoản 2, 3, Điều 4 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT chuyển cho Chi cục Thuế. Thời gian thực hiện tại (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) được quy định tại khoản 1, Điều 8 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Cà Mau.

3. Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Đối với địa phương đang thực hiện theo quy chế một cửa liên thông, Chi cục Thuế đồng gửi thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân cấp huyện. Thời gian thực hiện tại Chi cục Thuế theo quy định tại khoản 1, Điều 8 của Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Cà Mau.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất mà cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại các điểm a, b, c, d, khoản 2, Điều 2 Quy định này đã tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 19 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất tiếp nhận từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định của Quy định này.

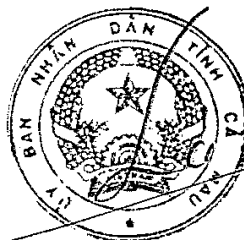
3. Các nội dung khác về việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính thực hiện theo các quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối thực hiện nhiệm vụ phối hợp và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Quy định này trên địa bàn toàn tỉnh.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp./.

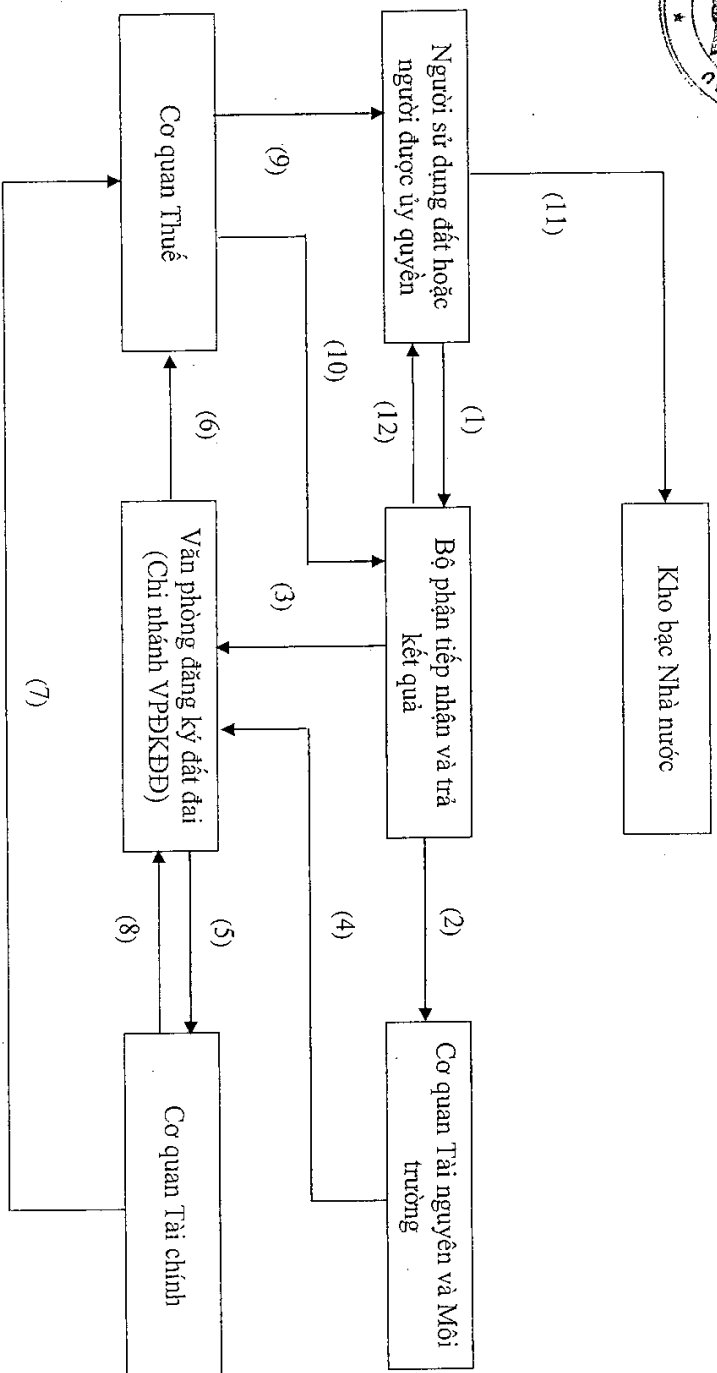
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi



Phụ lục 01
SƠ ĐỒ QUY TRÌNH TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ
Lưu chuyển hồ sơ đất đai để thực hiện nghĩa vụ tài chính
Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)



Chú thích: Các bước thực hiện quy trình.

(1): Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh (gọi tắt là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả). Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thực hiện bước (12). Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận thông báo xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan Thuế chuyển đến, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

(2): Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất.

(3): Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) đối với trường hợp còn lại. Bộ phận chuyển môn thực hiện các nội dung trong phiếu chuyển thông tin địa chính trình lãnh đạo ký rồi chuyển đến cơ quan Thuế.

(4): Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định phương pháp xác định giá đất:

- Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

- Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

(5), (6): Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

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

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

(7), (8): Cơ quan Tài chính xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; chuyển kết quả cho cơ quan Thuế và Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

(9), (10): Cơ quan Thuế thông báo xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

(11): Người sử dụng đất nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét tình cấp Giấy chứng nhận.



Phụ lục 02

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



*(Kèm theo Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)*

1. 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

1.1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường) (gọi tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT), (bản chính).

1.2. 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, nếu có).

1.3. 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).

1.4. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT 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.

2. 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

2.1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT), (bản chính).

2.2. 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).

2.3. 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).

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

3.1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT), (bản chính).

3.2. 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).

3.3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

3.4. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT 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.

4. 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

4.1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*), (bản chính).

4.2. 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).

4.3. 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).

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

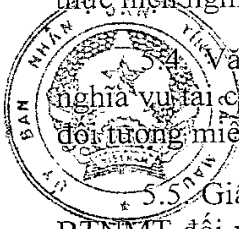
4.5. Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động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

5. 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

5.1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*Mẫu số 01/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT*), (bản chính).

5.2. 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).

5.3. 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).



5.4. 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).

5.5. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT 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.

6. Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

6.1. Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính);

b) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao);

c) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

6.2. Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng.

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính);

b) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

c) Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

6.3. Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

a) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao);

b) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).