|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu***(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2025/QĐ-UBND ngày .... tháng ..... năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện; Sở Tài chính, Phòng Tài chính *(sau đây gọi là cơ quan Tài chính)*; Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế khu vực *(sau đây gọi là cơ quan Thuế);* Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện *(sau đây gọi là cơ quan đăng ký đất đai);* Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố *(sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện)*; cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính *(Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã)* và các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ**

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải kịp thời, đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong giải quyết các hồ sơ đất đai và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đơn vị đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

2. Khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trả lại hồ sơ.

**Điều 4. Hình thức luân chuyển**

1. Hình thức luân chuyển hồ sơ gồm:

a) Luân chuyển bằng hồ sơ giấy;

b) Luân chuyển thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp;

c) Luân chuyển thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan Thuế. Việc luân chuyển thông tin địa chính được dựa trên nguyên tắc sử dụng hồ sơ điện tử và chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên liên quan.

2. Việc trao đổi thông tin giữa cơ quan quản lý đất đai, cơ quan đăng ký đất đai, cơ quan Thuế trong việc luân chuyển thông tin địa chính được thực hiện thống nhất theo hình thức luân chuyển hồ sơ.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK Phụ lục kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và hồ sơ kèm theo cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ (Phiếu chuyển thông tin, Giấy tờ có liên quan phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển đến; căn cứ vào bảng giá đất cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Thông báo về đơn giá thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx) của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

- Thông báo nộp tiền thuê đất theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx) (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định;

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp có nội dung đề nghị trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải tính và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan Thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước *(Kho bạc Nhà nước)* chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan Thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai

a) Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuẩn bị hồ sơ xác định giá đất cụ thể, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định và trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định;

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx) *(nếu có)*;

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung *(nếu có)*, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu 12/ĐK Phụ lục kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và hồ sơ kèm theo cho cơ quan Thuế;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm và gửi cho người sử dụng đất và quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục I kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx)).

- Thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx)).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất).

- Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất).

- Quyết định về việc giảm tiền thuê đất hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

đ) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp có nội dung đề nghị trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan Thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

e) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

g) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc cơ quan thu ngân sách nhà nước *(Kho bạc Nhà nước)* chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan Thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc bàn giao đất tại thực địa chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx).

3. Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx), cơ quan có chức năng quản lý đất đai có ý kiến bằng văn bản về xác định thời gian được miễn tiền thuê đất gửi cơ quan Thuế.

4. Luân chuyển hồ sơ để trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số [103/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-103-2024-nd-cp-tien-su-dung-dat-tien-thue-dat-550020.aspx) cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Căn cứ vào chứng từ, hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, trong thời hạn 25 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và người sử dụng đất để bổ sung thông tin và hồ sơ;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**Điều 6. Quy trình trao đổi thông tin địa chính thông qua phần mềm có kết nối liên thông với cơ quan Thuế**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào phần mềm, ký số và gửi thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế.

2. Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, ký số và gửi thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính, thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang cơ quan quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ cơ quan Thuế, cơ quan quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai thực hiện các thủ tục tiếp theo.

**Chương III**

**TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN**

**Điều 7. 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 luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. 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 (nếu có).

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

**Điều 8. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả**

Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và trả kết quả Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh; Bộ phận nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

**Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

b) Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện

Hướng dẫn người sử dụng đất là đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

2. Cơ quan đăng ký đất đai

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (Trường hợp Đăng ký biến động đất đai sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ về tài chính) thực hiện như sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế và đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế (trên địa bàn thành phố Lai Châu).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan Thuế.

3. Cơ quan Tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cùng cấp để tổ chức Hội nghị thẩm định phương án giá đất theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

4. Cơ quan Thuế

a) Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như sau:

- Cục Thuế tỉnh tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai.

- Chi cục Thuế khu vực: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

b) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan 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 xác định hoặc bổ sung thông tin;

c) Xác định và ban hành Thông báo các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện (Trường hợp đủ điều kiện để xác định các nghĩa vụ về tài chính). Gửi Thông báo đã hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính tới cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cơ quan đăng ký đất đai. Gửi các Thông báo đến người sử dụng đất và cơ quan thu ngân sách nhà nước *(Kho bạc Nhà nước)* theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. 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”;

d) Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại về tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Quy định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

**Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị phối hợp**

Cơ quan Kho bạc Nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế:

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Kho bạc Nhà nước

a) Kho bạc Nhà nước thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền và không được từ chối thu vì bất cứ lý do gì;

b) Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan Thuế để cơ quan Thuế chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế

Cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền. Nộp tiền vào ngân sách nhà nước và chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế trong cùng ngày làm việc.

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.